

**CAPITOLATO SPECIALE DI GARA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA STRUTTURA E DELLA PROGRAMMAZIONE DELLE ATTIVITA' DELLA "CASA" AREA EX MARTIGNONI, DENOMINATA "LA MANDRIA" LUOGO POLIFUNZIONALE DI SOCIALIZZAZIONE E AGGREGAZIONE DEDICATO A CULTURA, SOCIALITÀ, COLLABORAZIONE, INNOVAZIONE E REALIZZAZIONE DI UN PUNTO RISTORO A SUPPORTO DELLE ATTIVITÀ CHE SARANNO REALIZZATE ALL'INTERNO DELLA STRUTTURA.**

**PREMESSA**

L'Amministrazione Comunale di Zola Predosa con la deliberazione della Giunta Comunale n. 92/2016, ha attivato un percorso partecipativo, sollecitando il tessuto sociale del territorio a prendere parte alle scelte che interessano la comunità, con particolare riferimento alla destinazione d'uso del fabbricato presente nella cosiddetta Area Martignoni denominato "La Mandria".

A conclusione del percorso partecipativo suddetto i cui contenuti sono esplicitati nel documento "Destinazione d'uso" di cui all'allegato a), con deliberazione della Giunta Comunale n. 42/2017 sono state approvate le seguenti linee di indirizzo per la gestione della struttura:

- a) Realizzare un luogo polifunzionale di socializzazione e aggregazione, dedicato a cultura, socialità, collaborazione e innovazione, prevedendo anche la realizzazione di un punto ristoro aperto al pubblico e a supporto delle attività che saranno realizzate all'interno della struttura;
- b) prevedere un modello gestionale in grado di garantire la sostenibilità delle attività da realizzare all'interno della struttura e la copertura dei costi di funzionamento da parte del gestore, tali entrate dovranno essere realizzate attraverso il punto ristoro e tramite le altre diverse attività a pagamento;
- c) presentare proposte progettuali in linea con i contenuti di convergenza presenti nel Documento della Partecipazione, che presentino attività rivolte ad esempio a soggetti quali, scuole, Centro Torrazza (Centro di aggregazione giovanile comunale), Auditorium Spazio Binario, Biblioteca, Villa Edvige Garagnani, anche attraverso meccanismi di coinvolgimento della cittadinanza, nella fase di programmazione delle attività, favorendo altresì forme di coinvolgimento attivo e autogestione di luoghi e momenti dedicati alle fasce giovanili;
- d) rappresentare un punto di innovazione e di coordinamento rispetto alle progettualità che il territorio è già in grado di offrire.

**ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

***La concessione ha per oggetto*** la gestione dell'immobile collocato nell'area ex Martignoni, denominato "la Mandria", luogo polifunzionale, di socializzazione e aggregazione, **con capienza inferiore alle 100 persone contemporaneamente presenti (99 persone)**, dedicato a cultura, socialità, collaborazione, innovazione e la realizzazione di un punto ristoro aperto al pubblico per la somministrazione di alimenti e bevande, anche a supporto delle attività che saranno realizzate all'interno della struttura stessa, tenendo conto delle linee progettuali e degli obblighi descritti nel presente capitolato.

Dalla gestione non deve discendere a carico del Comune di Zola Predosa alcun onere finanziario, pertanto la stessa dovrà conformarsi al criterio dell'auto sostenibilità economica.

L'ingresso alla struttura, intesa come "spazi di fruizione pubblica" dovrà ispirarsi al

principio del libero accesso a favore dei cittadini e delle Associazioni ed in generale di tutta la comunità. Il Concessionario dovrà pertanto favorire l'accesso ad una molteplicità di utilizzatori, siano essi soggetti singoli o associati, al fine di incrementare la coesione sociale e la sperimentazione di pratiche di condivisione e collaborazione. Il Concessionario sarà comunque tenuto a garantire le più flessibili condizioni di utilizzo degli spazi e delle attrezzature ivi allocate, anche con affitto degli stessi, in quanto concorrenti agli scopi di cui alla destinazione d'uso dell'immobile, garantendo insieme la sostenibilità economica delle attività complessive, la loro vitalità e continuità. In considerazione della particolare vocazione sociale dello spazio e dell'interesse pubblico perseguito, nonché del trasferimento dall'Ente Locale al Concessionario degli oneri relativi alla custodia e vigilanza, alla manutenzione ordinaria, alla pulizia e alla gestione degli spazi e delle attrezzature, non è prevista la corresponsione di alcun canone annuo da parte del Concessionario.

## **ART. 2 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

L'edificio insiste sul fg. 18 - ptc. 146 del Comune di Zola Predosa ed ha una conformazione in pianta quadrata e si compone di due piani fuori terra, ciascuno di una superficie lorda di circa 140 mq. L'edificio è luogo polifunzionale: in particolare al piano terra si vuole realizzare un punto ristoro, mentre al piano primo un luogo di aggregazione.

Sono presenti inoltre:

1- una veranda, in aderenza al lato Nord del fabbricato esistente, con struttura in cemento armato e con i tre fronti finestrati, riscaldata. Questa struttura potrà essere adibita a diverse attività, sulla base delle proposte progettuali del concessionario.

2-una scala in cemento armato e vano ascensore per garantire l'abbattimento delle barriere architettoniche (Legge n. 13/1989 e successive modifiche e integrazioni) e consentire l'accesso al piano primo. La struttura che ospiterà i collegamenti verticali, situata sul fronte ovest dell'edificio, sarà chiusa con una struttura di acciaio e vetro.

La destinazione del piano terra dell'edificio è classificata come "Somministrazione di prodotti che prevedono una ridotta attività di manipolazione", conseguentemente è stato progettato un locale di preparazione autonomo rispetto al banco bar, ma comunque comunicante con questo ambiente che ha una superficie utile di 24,80 mq. Il retro bar ha una superficie di 10,97 mq.

Raccordato all'ambiente cucina è stato adibito un locale ad uso dispensa per la detenzione delle materie prime di pronto uso, che occupa una superficie di 6 mq.

Al piano terra è presente inoltre una sala di 32 mq circa.

Per quanto riguarda i servizi igienici, sono stati previsti all'interno del pubblico esercizio, al piano terra, n.1 servizio igienico per il personale, completo di wc e lavabo, di dimensioni 1,67X1,56; antistante questo ambiente verrà realizzato lo spogliatoio con superficie utile pari a 3,34 mq.

La dotazione di servizi igienici per il pubblico è prevista al piano terra ed al piano primo, in modo simile, ossia composta in entrambi i casi da antibagno con lavabo e due servizi igienici di cui uno predisposto ed arredato per l'uso da parte dei disabili.

Al piano primo sono presenti, oltre al bagno due sale con SU pari a mq. 25,42 e mq. 56,90 ed un disimpegno-sala espositiva di mq. 22,42.

I due piani sono accessibili autonomamente ed in maniera indipendente l'una dall'altra.

E' prevista inoltre una pertinenza di 4 mt antistante l'entrata principale della struttura.

## **ART. 3 VALORE/DURATA**

Ai sensi dell'art. 168 del Dlgs. 50/2016 (Durata delle concessioni), la durata della concessione, è stata determinata **in anni 10 (dieci)**, con possibilità di recesso anticipato da parte del concessionario da comunicarsi a mezzo PEC entro e non oltre 6 mesi dalla scadenza del quinto anno, senza onere alcuno e con effetto al termine del quinto anno. Il Comune di Zola Predosa si riserva il diritto di prorogare il contratto alle medesime condizioni, in attesa di procedere all'espletamento di nuova procedura di gara.

Per la realizzazione e gestione del progetto, *il Piano Economico Finanziario stimato*

complessivo per la durata di dieci anni, al netto dell'iva è pari a 1.555.000,00 € in base al seguente quadro economico.

#### QUADRO ECONOMICO PER ANNO A REGIME

##### COSTI

TIPOLOGIA	IMPORTO ANNUO
UTENZE	€ 14.500,00
PERSONALE (3 PERSONE PREVISTE)	€ 55.000,00
CONTR. INIZIATIVE DI PIAZZA	€ 3.000,00*
SPESE PER GESTIONE ORDINARIA	€ 65.000,00
ARREDI SECONDO PIANO	€ 5.000,00**
SPESE GENERALI (PULIZIE ECC.)	€ 13.000,00
<b>RICAVI</b>	
ENTRATA STIMATA PUNTO RISTORO/AFFITTO SPAZI ECC.	€ 155.500,00

*\*questo contributo è previsto a partire dal sesto anno.*

*\*\*costo complessivo (non annuo) che si ipotizza venga sostenuto nel primo anno di gestione*

I valori suddetti sono valori stimati ed indicativi e potranno variare in base all'offerta tecnica contenuta nel progetto del concorrente ed alle condizioni di utilizzo della struttura, non costituiscono pertanto un vincolo alla proposta tecnica del concorrente.

L'Amministrazione Comunale concederà il comodato d'uso gratuito degli arredi e delle attrezzature per l'allestimento del punto ristoro, di seguito indicate a titolo esemplificativo, rimanendo in capo al concessionario la loro manutenzione ordinaria/straordinaria ed eventuale sostituzione:

Le attrezzature ed arredi acquistati dal Comune sono indicativamente:

- 1 MACCHINA CAFFE'
- 2 MACININO CAFFE'
- 3 LAVATAZZINE
- 4 FABBRICATORE GHIACCIO
- 5 BANCO BAR
- 6 VETRINA TAVOLA FREDDA
- 7 CASSA
- 8 AFFETTATRICE
- 9 FRIGO COLONNA
- 10 CAPP
- 11 PIASTRA
- 12 TAVOLI
- 13 SEDIE
- 14 TAVOLI LAVORO INOX
- 15 LAVELLO PER LABORATORIO INOX

L'elenco puntuale degli arredi e delle attrezzature concesse in comodato d'uso al concessionario sarà fornito e sottoscritto all'atto dell'affidamento della gestione.

In considerazione della progettualità lasciata al concorrente in sede di gara gli arredi posti al secondo piano dovranno essere reperiti dal concessionario che ne manterrà la proprietà anche al termine della concessione.

Resta intesa la possibilità per il concessionario, in ogni momento, di adottare, a proprie spese, ulteriori arredi ed attrezzature ad entrambi i piani, per completare la dotazione necessaria alle eventuali ulteriori esigenze di gestione.

Le manutenzioni ordinarie e le pulizie a carico del gestore sono ricomprese nei costi generali, mentre per quanto riguarda la disciplina della gestione delle manutenzioni straordinarie-ordinarie si rimanda al documento relativo alla ripartizione degli oneri di gestione ordinaria e straordinaria che si allega al presente capitolato.

Per permettere una maggiore conoscenza della struttura è possibile ai soggetti partecipanti di effettuare un sopralluogo non obbligatorio secondo le modalità specificate nel bando di gara.

#### **ART. 4 MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

La manutenzione straordinaria rimane di pertinenza del Comune di Zola Predosa purché, sia svolta con diligenza la manutenzione ordinaria prevista per legge, sia per quanto riguarda i locali, che per gli impianti tecnologici (idrico-termo-sanitari ed elettrici) dell'immobile **fatto salvo altresì il caso di deterioramento dovuto a negligenze o colpe nell'uso.**

Gli interventi di miglioria proposti dal concessionario, purché compatibili con le norme vigenti, **ed autorizzati dal Comune** restano a suo carico.

La ripartizione dei costi tra proprietà e soggetto gestore è regolata dalle disposizioni che si allegano al presente capitolato alla lettera b).

**Si precisa che non potrà essere addebitato al Comune alcun onere diretto o indiretto per il mancato funzionamento degli impianti e/o mancata fruibilità dei locali/struttura per guasti, impedimenti, cause di forza maggiore.**

#### **ART. 5 FINALITA' - PRESTAZIONI OGGETTO DELLA CONCESSIONE - MODALITA' ORGANIZZATIVE ESSENZIALI.**

Gli operatori partecipanti, al fine della presentazione dell'offerta progettuale tecnica relativa alla gestione dell'immobile, dovranno osservare le seguenti indicazioni:

1. tenere conto del documento di partecipazione del progetto "Destinazione d'uso", allegato A) al presente capitolato;
2. prevedere possibili collaborazioni con i servizi comunali dell'Auditorium Spazio Binario, Biblioteca Comunale, Centro giovanile Torrazza, Villa Edvige Garagnani e con ulteriori soggetti associativi del territorio;
3. garantire un'apertura minima dello spazio ristoro per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande nelle fasce pomeridiane- serali, dal lunedì al giovedì, dalle 15,00 alle 23,00 il venerdì, il sabato, e la domenica, dalle 15,00 alle 24,00. Nella giornata di domenica è altresì richiesta l'apertura minima il mattino dalle 10,00 alle 13,00. È facoltà del concorrente proporre ulteriori orari di apertura aggiuntiva rispetto a quelli minimi indicati, ferma la possibilità di proporre ulteriori eventuali orari di apertura aggiuntivi, rispetto a quelli proposti in sede di gara, anche nel corso della durata della concessione. È consentita una intera giornata di chiusura dell'esercizio a scelta del concessionario ad esclusione del sabato e della domenica. Le attività nelle fasce orarie serali non dovranno arrecare disturbo alle abitazioni limitrofe e dovranno rispettare i limiti di emissione sonora previsti dalla legge.
4. garantire un orario minimo di apertura a fruizione gratuita pari a 20 ore mensili, per attività socio culturali e di aggregazione, organizzate dal gestore a favore della collettività;
5. realizzare durante le aperture minime a fruizione gratuita attività quali: incontri culturali, laboratori artistici, attività di alfabetizzazione digitale, attività ludico-ricreative, attività in collaborazione con l'associazionismo locale, scuole e soggetti del terzo settore, ecc.;

6. realizzare almeno tre iniziative all'anno all'interno della piazza antistante la struttura, concordate con l'Amministrazione Comunale. Si propongono a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, film all'aperto, feste per bambini, altre iniziative a tema ecc.;
7. Sia per gli spazi a tariffa sia per gli spazi a fruizione gratuita sono escluse, a qualsiasi titolo, attività in contrasto con la specifica natura e il progetto di Destinazione D'uso e con le finalità del Comune e qualsiasi altra attività che possa ledere l'onore e il decoro del Comune di Zola Predosa, pena la revoca della concessione;
8. Garantire l'apertura della struttura durante le più importanti manifestazioni che si realizzano nel paese per almeno cinque eventi all'anno tra cui in particolare la Fiera di Luglio (terza settimana di luglio) e Mortadella Please (terza o quarta settimana di settembre), secondo una programmazione annuale (a inizio di ogni anno) da condividere con l'Amministrazione Comunale
9. È facoltà del concorrente prevedere una chiusura della struttura per 4 settimane all'anno con una programmazione annuale (a inizio di ogni anno) da condividere con l'Amministrazione Comunale, nella quale vengono indicate le chiusure previste. Sono escluse nel computo le festività per le quali il gestore potrà decidere eventuali aperture;
10. il concessionario dovrà su richiesta dell'Amministrazione Comunale e compatibilmente col calendario delle attività programmate, mettere a disposizione gratuitamente gli spazi della struttura, garantendo il portierato per un numero massimo di 20 ore nell'arco di ogni anno;
11. il concessionario dovrà annualmente condividere il proprio programma delle iniziative di maggior rilievo al fine di evitare sovrapposizioni con le iniziative già consolidate da parte dell'Amministrazione Comunale o da parte di altre Associazioni e/o altri soggetti;
12. avviare l'attività entro 30 giorni dalla data di comunicazione della aggiudicazione, salvo quanto previsto dall'art. 9 del presente capitolato relativo alla esecuzione della prestazione in pendenza del contratto;

#### **ART. 6 - ONERI**

Il concessionario, nell'ambito del progetto gestionale presentato in sede di gara, dovrà garantire:

1. la conduzione tecnica e funzionale della struttura;
2. il pagamento di tutte le utenze atte al funzionamento della struttura inclusa la tassa sui rifiuti;
3. la gestione e la conduzione degli impianti idraulico, elettrico, di riscaldamento, antintrusione;
4. Il concessionario dovrà provvedere a mantenere tutte le certificazioni che sono soggetti a verifica e mantenimento quali gli impianti di terra, ascensore, ecc.
5. le pulizie ordinarie e straordinarie dei locali e degli spazi esterni di pertinenza;
6. la custodia, apertura, chiusura degli spazi, la sorveglianza degli accessi, il controllo dell'utilizzo del pubblico o di altri utilizzatori;
7. l'osservanza della normativa di cui al Dlgs. 81/08 in materia di sicurezza degli ambienti di lavoro;
8. tutti gli adempimenti gestionali e amministrativi relativi alla conduzione del punto di ristoro nonché tutti gli oneri di forniture, personale e autorizzazioni igienico sanitarie relative allo stesso.
9. Indicare il personale impiegato per la gestione/conduzione delle attività che dovrà avere un profilo professionale coerente con l'attività da svolgere, a tal fine il concorrente dovrà indicare nell'offerta tecnica il personale che intende impiegare allegando il curriculum vitae in formato europeo. Si precisa che in caso di modifica delle figure professionali indicate in sede di gara, il concessionario dovrà assicurare lo stesso livello di assistenza offerto. Il cv delle eventuali nuove figure professionali in formato europeo, dovrà essere sottoposto all'Amministrazione

Comunale per la sua validazione. In particolare per la gestione del punto ristoro il personale dovrà essere in possesso dei requisiti professionali e morali di cui al D.lgs. 59/2010 art. 71.

Dovrà inoltre osservare le seguenti disposizioni:

a) non concedere spazi per conferenze, incontri e simili, a singoli, ad organizzazioni ed associazioni o partiti che direttamente o indirettamente si richiamano all'ideologia, ai linguaggi e rituali fascisti, alla relativa simbologia e alla discriminazione razziale, etnica, religiosa e sessuale;

b) richiedere per l'utilizzo degli spazi specifica dichiarazione con la quale il richiedente attesta di essere a conoscenza e di impegnarsi a rispettare: la XII disposizione transitoria e finale della Costituzione Italiana secondo la quale "è vietata la riorganizzazione sotto qualsiasi forma del disciolto partito fascista", l'art. 3 della Costituzione Italiana, la legge 20 giugno 1952, n° 645 (legge Scelba) e della legge 25 giugno 1993, n°205 (legge Mancino) ed eventuali norme successive adottate in tale senso.

#### **ART. 7 PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

La procedura di gara sarà nei termini di procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.LGS. 50/2016.

Ai sensi dell'art. 95 comma 2 del D.LGS. 50/2016 l'aggiudicazione della concessione avverrà sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo i parametri di cui all'allegata scheda concernente l'offerta tecnica ed economica (allegato D). In particolare l'offerta economica consiste in un contributo a favore del Comune di Zola Predosa per manifestazioni organizzate dal Comune, a partire dal sesto anno della concessione, con base d'asta pari ad € 15.000,00 riferiti a numero 5 (cinque) anni, contributo da versare annualmente con importo pari ad € 3.000,00, entro il mese di aprile, pena l'incameramento della cauzione definitiva di cui all'art. 103 del D.LGS. 50/2016.

#### **ART. 8 - CONDIZIONI E MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO**

Le condizioni e le modalità di esecuzione del servizio sono quelle indicate nel presente capitolato e nell'offerta presentata in sede di gara.

Non è previsto alcun onere economico a carico dell'Amministrazione Comunale per la conduzione dell'immobile e la gestione delle attività salvo quanto previsto nelle disposizioni relative alla ripartizione dei costi tra proprietario e soggetto gestore allegate al presente capitolato (allegato b) ).

#### **ART. 9 - AVVIO DELL'ATTIVITA' IN PENDENZA DI STIPULA DI CONTRATTO**

L'Amministrazione Comunale, fermo restando quanto previsto dal D. Lgs 50/2016 all'art. 32, si riserva, in caso di urgenza e/o necessità, di richiedere l'avvio della prestazione contrattuale, anche in pendenza della stipula del contratto, previa presentazione delle polizze assicurative come meglio indicato al successivo art. 12.

#### **ART. 10 - PERSONALE IMPIEGATO**

Il rapporto di lavoro del personale impiegato dall'concessionario per tutte le attività legate al servizio in oggetto deve essere regolato nel rispetto delle vigenti norme, comprese quelle riguardanti l'assicurazione obbligatoria e la previdenza.

#### **ART. 11 - CONTROLLI DA PARTE DELLA AMMINISTRAZIONE**

Il concedente effettuerà tutti i controlli necessari atti a verificare la corretta esecuzione delle prestazioni e degli adempimenti in capo al Concessionario, oggetto della concessione. Eventuali rilievi, contestazioni od osservazioni da parte della Amministrazione Comunale saranno fatti pervenire in forma scritta al concessionario. In particolare il personale

dell'Amministrazione comunale potrà entrare nella struttura per effettuare sopralluoghi anche non concertati. In occasione di ogni sopralluogo verrà redatto apposito verbale.

Il concessionario dovrà inoltre presentare semestralmente una relazione inerente le attività svolte ed il rispetto delle aperture minime ed i vincoli del presente capitolato.

#### **ART. 12 - ASSICURAZIONE/CAUZIONE**

Il concessionario assume in proprio ogni responsabilità per infortuni o danni eventualmente cagionati. A copertura dei rischi connessi all'esecuzione della presente concessione, il concessionario è tenuto a stipulare ed a mantenere efficace per tutta la durata della concessione (non potendo opporre alla Amministrazione Comunale e/o al terzo danneggiato l'inefficacia del contratto per mancato e/o ritardato pagamento del premio) le polizze di seguito indicate da esibirsi, preliminarmente, alla stipulazione del contratto. Il concessionario dovrà provvedere, in particolare a produrre le seguenti coperture assicurative:

Polizza di responsabilità civile (RCT-RCO)

- polizza di responsabilità civile a copertura dei danni cagionati a terzi, per qualsiasi fatto o atto commesso dai propri dipendenti, collaboratori ed ogni soggetto (persona fisica / giuridica) che presti la propria opera per conto dello stesso nell'espletamento delle prestazioni oggetto del servizio, nonché dalla conduzione dei locali affidati.

La polizza dovrà prevedere:

- sezione RCT massimale unico non inferiore ad € 1.500.000,00. La polizza dovrà considerare terzo il Comune nonché gli utenti del servizio tra di loro.
- sezione RCO massimale non inferiore ad € 1.500.000,00 unico.

Qualora l'importo del risarcimento spettante a terzi ecceda i massimali della polizza sottoscritta la differenza resterà ad intero ed esclusivo carico del concessionario del servizio. Eventuali scoperte o franchigie previste dalla polizza di responsabilità civile non potranno in alcun modo essere poste o considerate a carico dell'ente concedente e del danneggiato. L'inefficacia dei contratti assicurativi non potrà in alcun modo essere opposta al concedente e non costituirà esimente del concessionario per le responsabilità ad esso imputabili secondo le norme dell'ordinamento vigente. In caso in cui il concessionario abbia già in corso polizza di responsabilità civile, sarà necessario produrre un'appendice con la quale ne vincoli l'operatività al presente affidamento.

Il concessionario è tenuto a presentare la cauzione provvisoria e definitiva ai sensi del DLGS. 50/2016 rispettivamente art. 93 ed art. 103, al fine della partecipazione alla gara e corretta esecuzione del contratto. In base ai principi di proporzionalità, ragionevolezza e tutela della concorrenza, il valore su cui determinare la cauzione è stato calcolato in € 680.000,00 calcolato secondo le seguenti voci del piano economico finanziario: utenze, spese del personale, contributo iniziative di piazza, arredi piano primo, costi generali). La cauzione provvisoria pari al 2% dell'importo risulta essere di € 13.600,00. La cauzione definitiva che avrà una durata pari ad anni 5 (cinque), da rinnovare per ulteriori anni 5 (cinque), è pari al 10% dell'importo contrattuale, determinato in base all'offerta tecnico economica presentata in sede di gara. L'importo della garanzia, e' ridotto del 50 per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO9000.

#### **ART. 13 - INADEMPIMENTI E PENALITA'**

Il Comune di Zola Predosa ha la facoltà di applicare penali, riguardo alle seguenti inadempienze:

1. mancato rispetto degli orari minimi di apertura del punto ristoro e degli spazi a fruizione gratuita, € 100,00 per ogni infrazione sull'orario di apertura;
2. mancata apertura della struttura € 200,00 per ogni giornata di chiusura;
3. inosservanza della normale diligenza nella conduzione dell'immobile, € 100,00 per ogni contestazione;
4. ritardato avvio del servizio, € 200,00 per ogni giorno di ritardo;

5. mancata realizzazione degli eventi obbligatori da realizzarsi in piazza di cui all'art. 5 € 500,00 per ogni evento non realizzato;
6. Mancato pagamento entro il termine del contributo previsto ed offerto in sede di gara, € 500,00 (a partire dal sesto anno di gestione) oltre comunque al recupero del contributo non versato tramite l'incameramento della cauzione definitiva.

Le singole inadempienze saranno contestate per iscritto tramite Pec con l'imposizione di un termine non superiore a dieci giorni per la presentazione delle eventuali deduzioni da parte del concessionario. Il pagamento della penale dovrà essere effettuato entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione. Decorso inutilmente tale termine l'Amministrazione si rivarrà sulla cauzione che dovrà essere reintegrata da parte del concessionario.

Per le inosservanze che prevedono un obbligo ad adempiere il concedente fissa un termine entro il quale il concessionario è tenuto ad adempiere, trascorso inutilmente tale termine il concedente provvederà ad applicare le penali previste ai punti suddetti.

L'applicazione della penale non sostituisce il risarcimento dell'eventuale danno derivante dall'inadempimento per inosservanza delle norme di comportamento sull'uso dell'immobile.

#### **ART. 14 - RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE/RECESSO**

##### **Cause di risoluzione**

Il concedente potrà procedere a risolvere il contratto di concessione, ai sensi dell'art. 1453 del Codice Civile (Risolubilità del contratto per inadempimento) qualora ricorrano le seguenti inadempienze contrattuali:

- a) La grave e/o ripetuta inosservanza degli obblighi contrattuali da parte del concessionario e/o la reiterata applicazione di penali;
- b) Il mancato adempimento, la mancata conformazione alle prescrizioni e/o il mancato rispetto dei tempi ad adempiere fissati dal concedente contenuti nella diffida ad adempiere. Trascorso inutilmente il termine stabilito o nel caso di difformità rispetto alla conformazione richiesta si procederà alla risoluzione contrattuale.

Sono ritenute gravi le inosservanze di cui ai punti 1), 2), e 3) di cui al precedente art. 13. Per ripetuta inosservanza si intende l'applicazione di numero 4 penali nell'arco di ciascun anno della concessione.

##### **Clausola risolutiva espressa**

- Il concedente si riserva altresì, fatta salva la risoluzione per inadempienze, la facoltà di risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti dell'art 1456 C.C. (Clausola risolutiva espressa), a totale rischio e danno del concessionario, nei seguenti casi:

1. frode, a qualsiasi titolo, da parte del concessionario nell'esecuzione delle prestazioni affidate;
2. subconcessione non espressamente autorizzata;
3. mancato rispetto ripetuto degli obblighi di legge in materia di ambiente e sicurezza sui luoghi di lavoro e mancato rispetto ripetuto delle norme igienico sanitarie per quanto riguarda la somministrazione di alimenti e bevande;
4. sospensione del servizio da parte del concessionario per motivi non dipendenti da cause di forza maggiore, per almeno tre giornate consecutive;
5. cessione dell'azienda, cessazione dell'attività, oppure in caso di concordato preventivo, di fallimento a carico del concessionario.

Per cause di forza maggiore sono da intendersi le seguenti situazioni non prevedibili usando l'ordinaria diligenza:

- sisma, alluvione, frana, maremoto, vento, ecc. (eventi naturali per i quali sia stato dichiarato dall'autorità competente lo stato di emergenza o di calamità naturale);
- sciopero;
- provvedimenti dell'autorità giudiziaria (purché il provvedimento discenda da circostanze imprevedibili ed inevitabili) non connessi a comportamenti colposi del concessionario.



I casi elencati saranno contestati al concessionario per iscritto dal concedente, previamente o contestualmente alla dichiarazione di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa di cui al presente articolo. Non potranno essere intese quale rinuncia ad avvalersi della clausola di cui al presente articolo eventuali mancate contestazioni e/o precedenti inadempimenti, per i quali il concedente non abbia ritenuto avvalersi della clausola medesima e/o atti di mera tolleranza a fronte di pregressi inadempimenti del concessionario di qualsivoglia natura. Nel caso di risoluzione, il concedente si riserva ogni diritto al risarcimento dei danni subiti e in particolare si riserva di esigere dal concessionario il rimborso di eventuali maggiori spese rispetto a quelle che avrebbe sostenuto in presenza di un regolare adempimento del contratto;

La risoluzione del contratto fa sorgere a favore dell'Amministrazione il diritto di affidare la concessione del servizio da altro soggetto che segue in graduatoria. La risoluzione anticipata del contratto comporterà l'incameramento della cauzione, l'applicazione delle penali previste ed il risarcimento dei danni conseguenti, ivi compresi i maggiori costi che l'Amministrazione dovrà sostenere per far eseguire il servizio da un altro soggetto. Il Comune di Zola Predosa si riserva altresì la facoltà di recedere dal contratto per ragioni di interesse pubblico, al verificarsi di circostanze che rendano non opportuna la sua prosecuzione, mediante preavviso di 90 giorni. In tale caso l'Amministrazione Comunale provvederà a riconoscere un indennizzo al concessionario pari ai costi sostenuti e non ammortizzati.

In via generale si applicano le disposizioni di cui all'art. 1373 del codice civile (Recesso Unilaterale).

#### **ART. 15 - SUB CONCESSIONE**

Per quanto riguarda la sub concessione l'operatore economico è tenuto a far riferimento all'art. 174 del Dlgs. 50/2016.

#### **ART. 16 - TRATTAMENTO DEI DATI**

Il concessionario è tenuto a mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso, di non divulgarli e di non farne oggetto di utilizzo per scopi diversi da quelli pertinenti all'esecuzione delle prestazioni contrattuali. Sono tenuti all'osservanza degli obblighi di riservatezza di cui al precedente paragrafo anche i dipendenti, consulenti e/o collaboratori che il concessionario impegnerà nelle attività oggetto dell'affidamento. Tutti i dati forniti dal concessionario saranno trattati nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 (**Regolamento europeo in materia di protezione dei dati personali e del Dlgs. 196/2003**).

Tali dati potranno essere trattati per finalità strettamente connesse alla gara e strumentali alla gestione del rapporto contrattuale. Il titolare del trattamento dei dati è il concedente.

#### **ART. 17 - SPESE CONTRATTUALI**

Le spese contrattuali sono a totale carico del Concessionario. Per la formalizzazione del rapporto contrattuale in oggetto si procederà a redigere il contratto in forma pubblica amministrativa.

#### **ART. 18 - PATTO DI INTEGRITA'**

Il concessionario dichiara di essere a conoscenza del patto d'integrità del Comune di Zola Predosa di cui alla Delibera di Giunta n. 58 del 03 agosto 2017 e di uniformarsi ai suoi contenuti.

#### **Art. 19 - FORO COMPETENTE E CONTROVERSIE**

In caso di controversia relativa alla interpretazione e/o esecuzione del contratto potrà essere risolta con spirito di amichevole composizione, ove tale risoluzione non riesca le parti potranno adire l'Autorità giudiziaria competente che si nomina in via esclusiva il Foro di Bologna.

Allegati:

- a) documento destinazione d'uso

- b) disposizioni ripartizione oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria
- c) patto di integrità
- d) criteri offerta tecnica
- e) planimetrie