



COMUNE DI PIANORO

Determinazione n. 36 del 27.01.2025

AREA VI ASSETTO DEL TERRITORIO E DEL PATRIMONIO

Oggetto: AVVIO DELLA PROCEDURA AMMINISTRATIVA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI UN CHIOSCO DI PROPRIETÀ COMUNALE PER LA SOMMINISTRAZIONE DI BEVANDE E ALIMENTI IN VIA NAZIONALE ALL'INTERNO DEL PARCO DI CARTERIA

Sottoscritta da
IL RESPONSABILE
LOREDANA MANISCALCO

*Documento prodotto in originale informatico e sottoscritto mediante
firma digitale ai sensi dell'art. 20 comma 1-bis del Codice
dell'amministrazione digitale (Cad, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.).*

**IL RESPONSABILE DELL'AREA VI
ASSETTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO**

Premesso che

con delibera di Giunta Comunale n. 122 del 28/11/2018 sono stati individuati gli immobili di proprietà comunale suscettibili di valorizzazione e/o alienazione ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 come convertito con legge 133/2008, per il triennio 2019-2021;

il suddetto elenco ha costituito il Piano delle Valorizzazioni ed Alienazioni per il triennio 2019-2021 allegato al Documento Unico di Programmazione (DUP) approvato in via definitiva con la delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 23/1/2019, come richiamato nella delibera di approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2019-2021 n. 3 del 23/1/2019;

il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari prevedeva alla scheda n. 2 la valorizzazione mediante avviso esplorativo di indagine di mercato per la locazione di un chiosco di proprietà comunale per la somministrazione di bevande e alimenti in via Nazionale all'interno del parco di Carteria, distinto al Catasto Fabbricati al foglio 7 con la particella 427 e con una superficie di mq 95,28;

in data 31/12/2023 è intervenuta la risoluzione del contratto di locazione sottoscritto in data 2/9/2020 ma è intenzione di questa Amministrazione avviare la procedura per la sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione;

Considerato che

la perizia redatta dall'Ufficio Tecnico sulla base dei valori indicati dalla banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI) dell'Agenzia delle Entrate ha stimato, ai fini della locazione, un canone annuale pari ad € 8.746,68, prevedendo a carico del locatario gli eventuali lavori di manutenzione necessari o ritenuti opportuni al fine del miglior utilizzo dell'immobile stesso che verrà assegnato nello stato di fatto in cui si trova;

Dato atto che

la locazione, ai sensi dell'art. 27 e 28 della legge 27.07.1978, n. 392, avrà la durata di anni 6 (sei) rinnovabili tacitamente;

Ritenuto opportuno effettuare la scelta del contraente con asta pubblica ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 827 del 23.05.1924 in quanto il metodo è il più indicato per dare la massima pubblicità alla procedura, agevolando così la partecipazione e la concorrenza e limitandone tuttavia i tempi di attuazione;

Precisato che

la Responsabile dell'Area VI assetto del Territorio e Patrimonio è autorizzata ad avviare tutte le procedure amministrative per la locazione in forza degli articoli 107 e 109 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, dell'art. 50 dello Statuto del Comune di Pianoro, dei Regolamenti Comunali sull'Ordinamento degli Uffici e dei servizi e di Contabilità e del decreto sindacale n. 36 del 31/12/2024;

che il comma 2 del D.L. 112/2008, come modificato dalla legge di conversione 6 agosto 2008, n. 133 e, successivamente, sostituito dall'art. 33-bis, comma 7, D.L. 6

luglio 2011, n. 98, come modificato dall'art. 27, comma 1, D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214, modificato dal D.L. n. 95 del 6 luglio 2012 recita che "L'inserimento degli immobili nel Piano di valorizzazione ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;

Precisato inoltre che sarà data opportuna pubblicità all'avviso mediante pubblicazione sul sito web del Comune e mediante pubblicazione sul BURERT;

Vista la documentazione relativa al procedimento in oggetto e conservata agli atti dell'Unità di Base Urbanistica-Edilizia Privata;

Visto il Regolamento per la fruizione dei beni immobili del Comune a terzi, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 26/4/2018;

Visto il bando di gara, i relativi allegati e lo schema di contratto di locazione allegati alla presente determinazione;

Visti

lo Statuto Comunale;

il DL n. 267 del 18.8.2000;

la L. 241/1990;

i Regolamenti Comunali di Contabilità e Contratti;

la delibera di Giunta Comunale n. 122/2018;

le Delibere di Consiglio Comunale nn. 2 e 3 del 23/1/2019;

Ritenuto inoltre che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 *bis* del D. Lgs. 267/2000;

DETERMINA

1. di approvare le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente dispositivo;
2. di avviare la procedura amministrativa per la locazione di un chiosco di proprietà comunale per la somministrazione di bevande e alimenti in via Nazionale all'interno del parco di Carteria, distinto al Catasto Fabbricati al foglio 7 con la particella 427 e con una superficie di mq 95,28;
3. di dare atto che la scelta del contraente avviene con il ricorso alla asta pubblica ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 827 del 23.05.1924 al migliore offerente per i motivi esposti in premessa e qui richiamati;
4. di approvare il bando di gara ed i suoi allegati e lo schema del contratto di locazione, i quali, conservati in atti formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
5. di stabilire che ai fini del contratto conseguente l'aggiudicazione, le finalità, le modalità di stipulazione e le clausole essenziali sono quelle comprese nel Bando di gara medesimo, nelle leggi vigenti e nello schema di contratto;
6. di dare atto che l'Unità di Base Urbanistica, Patrimonio ed Espropri provvederà a curare la pubblicità della gara e il suo svolgimento, in conformità

alle norme vigenti mediante pubblicazione di estratto di bando presso il Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna e del Bando integrale sul sito web dell'Ente;

7. di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs 267/2000, che l'avvio del procedimento per la locazione di immobili di proprietà comunale comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico finanziaria e sul patrimonio dell'Ente, pertanto il presente provvedimento è sottoposto al controllo da parte del responsabile del servizio Finanziario da apporsi mediante apposizione del visto di regolarità contabile della presente determinazione;
8. di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'Amministrazione Trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013 coordinato con le modifiche apportate dal D.Lgs. n. 97/2016;
9. di dare atto che, ai sensi dell'art. 5 della l. 241/1990 s.m.i. la Responsabile del Procedimento è l'Arch. Loredana Maniscalco.



COMUNE DI PIANORO

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

Area VI
Assetto del Territorio e Patrimonio
U.B. Urbanistica, Edilizia Privata, SUE, Patrimonio, Espropri

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE SITO IN VIA NAZIONALE ALL'INTERNO DEL PARCO DI CARTERIA (CENSITO AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 7, PARTICELLA 427).

Data di scadenza per la presentazione delle offerte _____

Art. 1 - Oggetto

L'Amministrazione Comunale, in esecuzione della Determinazione n. _____ intende assegnare in locazione l'immobile di proprietà comunale sito all'interno del parco di Carteria, in via Nazionale.

Il Chiosco è distinto al Catasto Fabbricati al foglio 7 con la particella 427 e ha una superficie di mq 95,28.

L'immobile è stato costruito in muratura in mattoni con il coperto in latero-cemento e manto di copertura in tegole di laterizio e gli infissi in ferro.

Le altezze dei locali sono di 3 metri. Le acque nere reflue sono collegate alla fognatura comunale.

L'immobile è costituito da un laboratorio per le crescentine, uno per i gelati, un magazzino, due WC, uno spogliatoio e un locale vendita oltre a un portico, come indicato nella planimetria allegata. Attualmente i locali sono vuoti e si intende valorizzare l'immobile mediante procedura ad evidenza pubblica di ricerca di mercato finalizzata alla presentazione di progetti per l'utilizzo degli spazi per attività consentite dal RUE.

L'immobile è inserito in area classificata come DOT_V – Verde pubblico esistente normata dall'art. 61 del RUE. Nelle aree a “verde pubblico” esistente è ammesso l'insediamento dei seguenti usi:

U.21 Attrezzature sportive

U.22 Attrezzature per il verde

U.33 Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti

A supporto degli usi principali è ammesso l'insediamento, esclusivamente in diritto di superficie, di:

U.7 Pubblici esercizi

I locali vanno ripuliti dalle attrezzature abbandonate dalle precedenti gestioni.

Il locale viene assegnato nello stato di fatto in cui si trova prevedendo a carico del conduttore gli eventuali lavori di manutenzione necessari sia per la realizzazione dell'attività di somministrazione che per la messa a norma degli impianti esistenti: per il funzionamento degli impianti termo-sanitari ed elettrici l'acquisizione delle relative dichiarazioni di conformità (Di.Co) oppure delle certificazioni di rispondenza (Di.Ri.) sarà infatti a carico del conduttore.

Art. 2 - Durata della locazione e decorrenza della concessione

Ai sensi degli artt. 27 e 28 della Legge 27 luglio 1978 n. 392 la locazione avrà durata di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, con proroga di ulteriori 6 (sei) anni, fatta salva la possibilità di disdetta da comunicarsi almeno sei mesi prima della scadenza a mezzo di lettera raccomandata, e fatta comunque salva la rideterminazione dell'importo contrattuale.

E' fatta salva la facoltà del conduttore di recedere alla scadenza di ogni anno, previa comunicazione scritta al locatore da comunicarsi con almeno 6 mesi di preavviso.

E' fatta salva la facoltà del Comune di Pianoro di recedere in ogni momento, previo preavviso scritto di almeno 12 mesi.

Il conduttore, potrà effettuare, a proprie spese, sulla porzione concessa in uso tutti i lavori necessari per il passaggio dei cavi di alimentazione e/o telefonici ed installare ogni tipo di apparecchiatura che ritenga opportuna, ai fini del corretto funzionamento del chiosco e delle pertinenze esterne previo il rilascio di idoneo titolo abilitativo da parte degli uffici competenti.

Il conduttore, ove ne manifesti la volontà, potrà richiedere all'Amministrazione Comunale l'autorizzazione ad eseguire futuri miglioramenti e/o ampliamenti della struttura necessari a garantire maggiori servizi per gli utenti; in tal caso l'Amministrazione Comunale, previo parere degli Uffici Competenti, autorizzerà l'esecuzione di tali interventi, con costi esclusivamente a carico del conduttore.

Alla scadenza i locali torneranno nella piena disponibilità del Comune, ivi comprese le migliorie e gli ampliamenti. Il conduttore potrà asportare esclusivamente gli arredi e le attrezzature di sua proprietà.

Il conduttore dovrà sollevare l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero provenire ad essa e a terzi, derivanti da un fatto, doloso o colposo, del conduttore stesso o di terzi, conseguenza di negligenza e trascuratezza nell'uso e nella manutenzione e cura sia dell'immobile concesso quanto degli impianti e strutture che lo dotano.

Art. 3 – Modalità di aggiudicazione

La scelta del conduttore avverrà con il metodo dell'offerta segreta e l'aggiudicazione avverrà a favore del miglior offerente.

Le offerte dovranno essere in aumento rispetto alla base d'asta che è fissata in **Euro 8.746,68 annui** che costituisce il canone da versare al Comune, così come risultante dalla perizia redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale.

La presentazione dell'offerta sarà immediatamente vincolante per il soggetto proponente, mentre il rapporto obbligatorio nei confronti del Comune sorgerà solo dopo l'adozione del relativo atto di aggiudicazione definitiva e dopo che sia stato accertato il possesso dei requisiti previsti dal bando di gara e dalle leggi vigenti.

Art. 4 – Valutazione della proposta

L'aggiudicazione al miglior offerente avverrà sulla base dei seguenti criteri di valutazione:

- a) Progetto per l'utilizzo dell'immobile anche a scopi sociali e ricreativi (Punti 50)
- b) Maggior canone offerto, in aumento rispetto alla base d'asta fissata in Euro 8.746,68 annui (Punti 50, con riduzione del punteggio in proporzione alla minore offerta economica)

Tabella Criteri di Valutazione del Progetto di utilizzo dell'immobile

	Criterio	Punteggio	Descrizione criterio
1	Esperienza del soggetto proponente nel settore della somministrazione di alimenti e bevande e nella promozione di eventi socio-ricreativi	10	Verrà valutata con maggior punteggio: a) l'esperienza di gestione di attività similari a quella oggetto del presente bando; b) la relativa durata superiore ad anni 2; c) le relazioni sviluppate sul territorio con i gruppi sociali, i cittadini, le Istituzioni, le altre associazioni ed enti e lo svolgimento di attività in termini di organizzazione di eventi anche sportivi
2	Organigramma della struttura societaria e gestionale	5	Verrà valutato con maggior punteggio il numero di iscritti all'associazione e/o numero di dipendenti se altra tipologia di

			soggetto e il numero di associati e/o dipendenti che potrà dedicarsi all'attività
3	Piano di gestione e utilizzo	35	Verranno valutati con maggior punteggio i progetti che prevederanno un utilizzo della struttura durante tutto l'arco dell'anno anche per promuovere iniziative e/o manifestazioni sportive, culturali, ricreative in favore della cittadinanza, dell'integrazione e inclusione sociale coinvolgendo le varie fasce della popolazione (giovani, famiglie, anziani)

Art. 5 - Requisiti di partecipazione

Il conduttore dovrà farsi carico della richiesta al Comune di Pianoro dell'autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande, consapevole che, prima dell'inizio dell'attività dovrà essere presentata all'Ausl di competenza, la notifica ai fini della registrazione ai sensi dell'art. 6 reg. CE 852/2004 e della determina Regione Emilia Romagna n. 9223 del 01/08/2008.

L'autorizzazione di pubblico esercizio per somministrazione di alimenti e bevande, che il conduttore dovrà richiedere al Comune di Pianoro, sarà vincolata all'esercizio del contratto di locazione di cui alla presente procedura.

Contestualmente alla stipula del contratto di locazione, si costituisce per il conduttore l'obbligo di assumere su di sé, oltre al canone di affitto, le tasse, i tributi, le spese di luce, acqua e telefono e tutte le spese previste dalle normative vigenti, comprese quelle comunali, necessarie per lo svolgimento della attività di cui trattasi.

Il conduttore dovrà inoltre impegnarsi a stipulare polizze assicurative per la responsabilità civile nel corso delle attività prestate.

Possono partecipare alla procedura di selezione in oggetto persone fisiche, persone giuridiche, associazioni nonché imprese di nuova costituzione, salvo l'obbligo di iscrizione presso la Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura C.C.I.A.A. prima dell'esercizio dell'attività.

I soggetti partecipanti alla gara devono essere in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla vigente disciplina in materia per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, come di seguito precisato.

REQUISITI MORALI

Il titolare della ditta individuale, i soci-legali rappresentanti nel caso di società di persone e associazioni e gli amministratori nel caso di società di capitale:

- devono essere in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei requisiti morali previsti dall'art. 71 commi 1 e 2 del D.lgs 59/2010 e dagli artt. 11 e 92 del Testo Unico Leggi Pubblica Sicurezza T.U.L.P.S.
- non devono sussistere, alla data di presentazione della domanda, nei propri confronti cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui al Codice Antimafia.

In particolare,

1. non possono esercitare l'attività commerciale di vendita e di somministrazione:

- a) coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;
- b) coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;
- c) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;
- d) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del Codice penale;
- e) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- f) coloro che sono sottoposti ad una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero a misure di sicurezza non detentive;

2. Non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande coloro che si trovano nelle condizioni di cui al precedente punto 1, o hanno riportato, con sentenza passata in

giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, per infrazioni alle norme sui giochi.

3. Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi del punto 1, lettere b), c), d), e), f) permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione.
4. Il divieto di esercizio dell'attività non si applica qualora, con sentenza passata in giudicato sia stata concessa la sospensione condizionale della pena sempre che non intervengano circostanze idonee a incidere sulla revoca della sospensione.

I requisiti autocertificati ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 saranno oggetto di verifica d'ufficio da parte dell'Amministrazione Comunale.

REQUISITI PROFESSIONALI

Il titolare della ditta individuale, i soci-legali rappresentanti nel caso di società di persone e associazioni e gli amministratori nel caso di società di capitale dovranno essere in possesso dei requisiti professionali previsti dall'art. 6 della L.R. n. 14/2003 e dall'art. 71 del D.Lgs 26/3/2010 n. 59, come successivamente modificati ed integrati, prima dell'inizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Nell'eventualità in cui per la gestione del pubblico esercizio ci si avvalga di un preposto, i requisiti di natura professionale dovranno essere posseduti solo da quest'ultimo. Il preposto dovrà altresì essere in possesso dei requisiti morali di cui al punto precedente.

A tal fine si rammenta che l'esercizio, in qualsiasi forma e limitatamente all'alimentazione umana, di un'attività di commercio al dettaglio relativa al settore merceologico alimentare e di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande, è consentito a chi è in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali:

- a) avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalla Regione Emilia-Romagna o da un'altra Regione o dalle Province autonome di Trento e Bolzano, ovvero essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, almeno triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti e bevande;
- b) avere esercitato in proprio, per almeno due anni, anche non continuativi, nell'ultimo quinquennio, un'attività d'impresa nel settore merceologico alimentare o nel settore della somministrazione di

alimenti e bevande oppure aver prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nell'ultimo quinquennio, presso tali imprese in qualità di dipendente qualificato addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine entro il terzo grado dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'INPS;

c) essere stato iscritto al registro esercenti il commercio di cui alla legge 11 giugno 1971, n. 426 (Disciplina del commercio), per attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande o alla sezione speciale del medesimo registro per la gestione di impresa turistica, o di essere stato iscritto al medesimo registro per uno dei gruppi merceologici individuati dalle lettere a), b), e c) dell'art. 12, comma 2, del decreto ministeriale 4 agosto 1988, n. 375 (Norme di esecuzione della legge 11 giugno 1971, n. 426, sulla disciplina del commercio), salva cancellazione.

In caso di società, associazioni od organismi collettivi il possesso dei requisiti morali e professionali è richiesto al legale rappresentante o altra persona delegata all'attività di somministrazione. In caso di impresa individuale i requisiti devono essere posseduti dal titolare o, in alternativa, dall'eventuale altra persona preposta all'attività di somministrazione (art. 6, comma 3 della legge regionale 14/2003).

Art. 6 - Presentazione delle offerte - Aggiudicazione

CONDIZIONI PER PARTECIPARE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I soggetti interessati possono richiedere informazioni all'Ufficio Urbanistica, Edilizia Privata, SUE, Patrimonio ed Espropri - Pianoro, Viale Risorgimento, 1 Tel. 051 6529152-131 e-mail: loredana.maniscalco@comune.pianoro.bo.it, veronica.delgaudio@comune.pianoro.bo.it, presso il quale è depositata tutta la documentazione tecnica disponibile relativa all'edificio.

Le domande in originale devono, a pena di inammissibilità a istruttoria, pervenire al protocollo del Comune di Pianoro entro _____.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente. Oltre il termine fissato non sarà accettata alcuna offerta anche se sostitutiva di offerta precedente.

Le domande possono essere inviate - **entro il termine perentorio stabilito** - a mezzo raccomandata postale o a mano, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, all'Ufficio Protocollo dell'Ente, presso la sede del Comune di Pianoro in Piazza dei Martiri 1, 40065 Pianoro (BO), negli orari di apertura al pubblico.

Il plico, chiuso, sigillato opportunamente e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, dovrà contenere sull'esterno, pena la mancata presa in considerazione, il nominativo e l'indirizzo dell'offerente con indicazione del recapito telefonico e la seguente dicitura:

"NON APRIRE. CONTIENE OFFERTA PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE SITO IN VIA NAZIONALE ALL'INTERNO DEL PARCO DI CARTERIA".

Detto plico dovrà contenere, pena la esclusione dalla procedura, **tre buste denominate A, B e C** predisposte come segue:

BUSTA A): DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

All'interno del plico A) – “Documentazione amministrativa” devono essere contenuti, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- la domanda di partecipazione redatta secondo il modello **allegato A**, in bollo da Euro 16,00, debitamente sottoscritta, contenente i dati anagrafici del soggetto partecipante alla gara, o i dati anagrafici del rappresentante legale, in caso di impresa o società, che attesti, a norma dell'art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, il possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara;
- la fotocopia di un documento di identità di chi sottoscrive la dichiarazione;
- cauzione provvisoria di € 5.000,00, presso la Tesoreria comunale, della somma stabilita a garanzia dell'offerta. Il deposito cauzionale dovrà essere costituito mediante versamento presso la Tesoreria Comunale. La suddetta cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per causa dell'aggiudicatario; in caso di aggiudicazione la stessa verrà trattenuta direttamente a titolo di deposito cauzionale a garanzia degli adempimenti contrattuali; è invece svincolata automaticamente in caso di non aggiudicazione, al momento della sottoscrizione del contratto medesimo e sarà restituita entro un termine non superiore a trenta giorni dalla aggiudicazione.

BUSTA B): PROGETTO DI UTILIZZO DELL'IMMOBILE

Il plico B) – “Progetto di utilizzo dell'immobile”, dovrà contenere a pena di esclusione la redazione di un elaborato riguardante il progetto di utilizzo dell'immobile che dovrà essere strutturato in modo ordinato, prevedendone l'articolazione di cui ai punti della “Tabella criteri” inserita nell'art. 4, per un massimo di 4 facciate verticali A4 scritte in carattere Arial 12 o equivalente.

BUSTA C): OFFERTA ECONOMICA

Il plico C) – “Offerta economica”, dovrà contenere a pena di esclusione:

- l’offerta economica redatta secondo il modello **allegato B**, in bollo da Euro 16,00, debitamente sottoscritta, con indicato l'aumento, in cifre e lettere, del canone offerto rispetto a quello fissato per la gara; qualora nell'offerta vi sia discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida quella in lettere. L’offerta dovrà essere in aumento rispetto all’importo minimo a base d’asta (**Euro 8.746,68**). Non saranno ammesse offerte in diminuzione. Si ribadisce che l’offerta del canone di locazione dovrà, a pena di esclusione dalla gara, essere inserita in busta chiusa e sigillata, diversa da quella contenente la documentazione.

Le offerte che per qualsiasi ragione dovessero pervenire oltre il termine perentorio sopra indicato, non saranno prese in alcun modo in considerazione. Trascorso il termine non viene riconosciuta valida alcuna offerta ancorché sostituiva o integrativa di quella presentata.

L'asta pubblica avrà luogo nella sala di Giunta del Comune di Pianoro, Piazza dei Martiri, 1 in data _____.

Sono ammessi all’apertura delle offerte i legali rappresentanti dei concorrenti ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai predetti legali rappresentanti.

Si procederà quindi all'apertura delle buste, alla verifica della documentazione relativa all’ammissione dei concorrenti, all’attribuzione dei punteggi attinenti il progetto che avverrà in forma riservata dalla commissione e successivamente all’apertura dell’offerta economica ed all'aggiudicazione provvisoria.

In caso di parità si procederà ad estrazione a sorte.

Le risultanze della gara saranno comunicate tempestivamente al vincitore e agli esclusi.

L’aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida, purché valutata positivamente dall’Amministrazione. L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di locazione nel termine perentorio di gg. 60 dalla comunicazione di aggiudicazione. Tutte le spese contrattuali e di registrazione, saranno a carico dell'aggiudicatario.

Per quanto non previsto nel presente bando, si rinvia al codice civile ed alle norme in vigore sulla materia.

Art. 7 - Obblighi ed oneri del conduttore

Sono a carico del conduttore:

- a) la richiesta dell'autorizzazione amministrativa per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande al SUAP dell'Unione dei Comuni Savena-Idice;
- b) la corresponsione di eventuali diritti o tasse relative al rilascio delle autorizzazioni;
- c) lavori di manutenzione necessari o ritenuti opportuni al fine del miglior utilizzo dell'immobile stesso;
- d) la riattivazione delle utenze con la stipula dei relativi contratti e il pagamento delle spese relative alle forniture;
- e) la presentazione delle certificazioni di conformità degli impianti ed attrezzature eventualmente installate (forni, macchine da gelato, impastatrici, cappe aspiranti ecc.);
- f) la notifica ai fini della registrazione sanitaria ai sensi dell'art.6 reg.CE 852/2004 e della determina della Regione Emilia Romagna n. 9223 del 1/8/2008.
- g) la registrazione dell'attività presso la C.C.I.A.A. di Bologna;
- h) la richiesta di autorizzazione allo SUAP dell'Unione dei Comuni Savena-Idice, per l'installazione delle insegne pubblicitarie e il pagamento delle spese di pubblicità;
- i) la corresponsione della tassa TARI;
- l) la manutenzione ordinaria dei locali e dello spazio esterno di pertinenza, parte integrante del bene affidato.
- m) la presentazione della denuncia di inizio attività alla SIAE e pagamenti degli eventuali diritti erariali relativi, in caso di esecuzioni musicali protetti da diritti d'autore;
- n) l'esecuzione a propria cura e spese di tutti i lavori di manutenzione ordinaria e pulizia dei locali e relative pertinenze, parti integranti del bene affidato. A tale proposito, per i lavori di manutenzione ordinaria, il concessionario dovrà preventivamente comunicarne l'effettuazione all'Ufficio Tecnico Comunale. Per manutenzione ordinaria si intende la completa applicazione della definizione di cui all'art. 3 punto 1 a) del testo Unico dell'edilizia D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., precisamente: "... gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti anche per espresso adempimento alle normative di legge..."

Per i lavori di manutenzione straordinaria, ovvero per lavori edili di rinnovo/ristrutturazione, modifiche strutturali interne ed esterne, lo stesso conduttore dovrà richiedere ed ottenere la relativa

autorizzazione al Comune concedente. L'utilizzo del locale per promuovere attività di socializzazione, culturali e a carattere ludico ricreativo, anche all'interno del parco, sarà consentita su richiesta del conduttore agli uffici del Comune competenti.

Art. 8 – Canone di locazione da corrispondere all'Amministrazione Comunale

Il conduttore è tenuto a corrispondere all'Amministrazione Comunale il canone di locazione offerto per tutta la durata del contratto.

Il canone di locazione a base d'asta è fissato nell'importo annuale di Euro 8.746,68 (Euro ottomilasettecentoquarantasei/68).

Tale canone è soggetto al rialzo, nell'offerta di gara e inizierà a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 32 della legge 27/7/1978 n. 392 il canone di locazione aggiudicato in via definitiva a seguito della presente gara pubblica sarà annualmente aggiornato in misura pari al 75% (settantacinque per cento) della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Art. 9 – Specificazioni

Il conduttore è obbligato ad esercitare l'attività per tutto il periodo della concessione, secondo gli orari concordati con l'Amministrazione Comunale nel rispetto della normativa vigente, salvo i casi di comprovata necessità, da comunicare per iscritto all'Amministrazione Comunale.

Qualora il conduttore intenda svolgere attività musicali dovrà rispettare le prescrizioni di cui alla DGR Emilia Romagna n. 45/2002 e comunque richiedere l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Alla scadenza dei termini della concessione, l'Amministrazione comunale rientra nel possesso dei locali e delle relative pertinenze e la licenza di somministrazione cessa la sua validità.

Art. 10 - Cessione a Terzi

E' vietato il sub-appalto della gestione o la cessione del contratto di locazione, sotto pena di risoluzione del contratto stesso, salva ogni azione per il risarcimento dei conseguenti danni e salvo ogni altra azione che l'Amministrazione Comunale ritenesse opportuno intraprendere a tutela dei propri interessi.

Anche l'autorizzazione amministrativa per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande non può essere oggetto di trasferimento di gestione o di titolarità essendo legata al contratto di concessione dei locali e pertanto è valida per il periodo di validità di detto contratto.

Art. 11 - Cauzioni e spese contrattuali

- 11.1 Al momento della stipulazione del contratto di concessione in locazione, il conduttore dovrà corrispondere una cauzione a garanzia pari al 10% dell'ammontare complessivo del contratto calcolato con riferimento all'offerta per il primo anno di gestione, a garanzia dell'osservanza delle obbligazioni assunte e del pagamento delle penalità eventualmente comminate. La garanzia dovrà essere prodotta mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, che preveda l'impegno a versare l'importo della cauzione stessa, o sua parte, "a semplice richiesta dell'Amministrazione entro 15 giorni senza alcuna riserva".
- 11.2 La garanzia sarà svincolata al termine del contratto, previa verifica dello stato dell'immobile e sempre che il conduttore abbia adempiuto agli obblighi derivanti dal contratto stesso. Il conduttore è obbligato al reintegro della cauzione qualora l'Amministrazione comunale avesse dovuto avvalersene, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.
- 11.3 La cauzione resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali anche dopo la scadenza del contratto.
- 11.4 Tutte le spese del contratto, nonché di ogni altra allo stesso accessoria e conseguente, sono a totale carico del conduttore.

Art. 12 - Responsabilità

- 12.1 Il Comune resta sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare in conseguenza dello svolgimento dell'attività del conduttore, per fatti dolosi o colposi di terzi.
- 12.2 Il conduttore si obbliga a sollevare l'Amministrazione Comunale da qualsiasi pretesa, azione o molestia che possa derivare per mancato adempimento degli obblighi contrattuali, per trascuratezza o per colpa nell'assolvimento dei medesimi.
- 12.3 Le spese che l'Amministrazione Comunale dovesse sostenere a tale titolo saranno dedotte dalla cauzione prestata dal gestore ed in ogni caso da questo rimborsate.
- 12.4 Il conduttore è sempre responsabile sia verso l'Amministrazione Comunale che verso i terzi, dell'esecuzione di tutti i servizi assunti. Esso è pure responsabile dell'operato e del contegno dei dipendenti (ove vi siano) e degli eventuali danni che dal personale o dai mezzi potessero derivare all'Amministrazione Comunale o ai terzi.
- 12.5 A tutela di quanto sopra prescritto, infatti il conduttore è obbligato a stipulare polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi a garanzia di eventuali danni a beni immobili e

mobili oggetto della concessione, a terze persone o a cose di terzi, nonché ad ogni altro danno causato in conseguenza delle attività connesse alla locazione.

Art. 13 - Revoca della concessione (Risoluzione contrattuale)

L'autorizzazione a svolgere l'attività di somministrazione è revocata:

- a) in caso di risoluzione del contratto;
- b) qualora il titolare perda i requisiti di cui all'art. 4 del presente bando
- c) qualora il concessionario, salvo proroga in caso di necessità comprovata, non attivi l'esercizio entro 90 gg. dal rilascio dell'autorizzazione amministrativa;
- d) gravi inadempienze gestionali inerenti la sicurezza, l'igiene e la salute e l'ordine pubblico;
- e) per inadempienza a quanto previsto all'art. 6;
- f) sospensione continuativa e non concordata dell'attività per un periodo superiore a 30 giorni;
- g) abbandono della gestione, salvo cause di forza maggiore;
- h) mancato pagamento del canone alla scadenza stabilita;
- j) contravvenzioni ai patti contrattuali o alle disposizioni di legge o regolamenti relative al servizio;
- k) contegno abituale scorretto verso gli utenti da parte del gestore o di personale dipendente da quest'ultimo;
- l) per ogni altra inadempienza, qui non contemplata o fatto, che renda impossibile la prosecuzione del contratto, ai sensi dell'art.1456 del Codice Civile;

Art. 14 – Foro Competente

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità ed efficacia del contratto, è competente il Foro di Bologna.

Art. 15 – Norme Finali

Per ragioni di pubblico interesse, il presente avviso pubblico può essere modificato o revocato, senza che gli interessati possano vantare diritti o pretese di sorta.

L'Amministrazione non assume responsabilità per la dispersione di comunicazioni dipendente da inesatta indicazione del recapito da parte del concorrente, da mancata o tardiva comunicazione del cambiamento d'indirizzo indicato nella domanda, né per eventuali disguidi postali o telegrafici o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

Per quanto non previsto nel presente bando si fa riferimento alle vigenti norme legislative e regolamentari in materia.

Art. 16 - Tutela dei dati personali

Ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 30.06.03, i dati personali forniti dai concorrenti saranno utilizzati al solo scopo dell'espletamento delle operazioni di gara e per la gestione del relativo contratto.

Art. 17 – Documenti di gara e sopralluogo

La documentazione di gara è anche disponibile e scaricabile sul sito istituzionale dell'Ente www.comune.pianoro.bo.it.

Il responsabile unico del procedimento è: Arch. Loredana Maniscalco, Responsabile dell'Area assetto del territorio e patrimonio Tel. 051 6529152 e-mail: loredana.maniscalco@comune.pianoro.bo.it

Gli interessati potranno effettuare un sopralluogo previo appuntamento da richiedere via email ai seguenti indirizzi: loredana.maniscalco@comune.pianoro.bo.it; veronica.delgaudio@comune.pianoro.bo.it

La Responsabile dell'Area VI
Assetto del Territorio e Patrimonio
Arch. Loredana Maniscalco
(documento firmato digitalmente)

ALLEGATI

- A - Modulo per la Domanda di partecipazione**
- B - Modulo per l'Offerta economica**
- C - Schema di contratto**
- D - Planimetria generale**

Allegato A) Domanda di partecipazione

Spett.le
Comune di Pianoro
Piazza dei Martiri 1
40065 Pianoro (BO)

Oggetto: domanda e dichiarazione per la partecipazione all'asta pubblica per la concessione in locazione di immobile di proprietà comunale ad uso esercizio di somministrazione di alimenti e bevande sito in via Nazionale all'interno del Parco di Carteria

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____ e residente a _____ via _____ C.F. _____ tel _____

OVVERO

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____ e residente a _____ via _____ C.F. _____ in qualità di _____ della Società/ Impresa _____ con sede in _____ C.F. _____ P.IVA _____ tel. _____

iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di _____ n. d'iscrizione _____

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica per la concessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in via Nazionale all'interno del Parco di Carteria, censito al catasto fabbricati al foglio 7, particella 427;
a tal fine, sotto la propria piena responsabilità, ai sensi e per gli effetti degli artt. 45 e 46 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., consapevole delle sanzioni previste in materia di falsità in atti:

DICHIARA

- a) che nei propri confronti non sussistono cause di divieto, decadenza o sospensione di cui al D.Lgs 159/2011 (codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione);
- b) di non essere in stato di fallimento, liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente;
- c) di non avere in corso procedure di cui alla precedente lettera a);
- d) di non avere riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, che comportano la perdita della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- e) di essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni in materia di imposte, tasse, contributi previdenziali e con i conseguenti adempimenti;
- f) di essere in possesso dei requisiti professionali e morali previsti dalla L.R. 14/2003 e s.m.i. ed all'art. 71 D.Lgs n. 59/2010, per la somministrazione di alimenti e bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione;
- g) l'assenza di contenziosi, di qualsiasi tipo e natura, con il Comune;
- h) di essersi recato sul luogo e di aver preso visione delle condizioni di fatto in cui si trova l'immobile nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sulla determinazione del valore del canone offerto;
- i) di impegnarsi ad adibire l'immobile oggetto della locazione ad uso somministrazione di alimenti e bevande;
- j) di assumere a proprio carico l'onere e le spese per la manutenzione ordinaria/messa a norma dei locali e degli impianti nonché alla riparazione (manutenzione ordinaria e straordinaria)/sostituzione delle attrezzature concesse in locazione dal Comune e quant'altro necessario allo svolgimento dell'attività in parola;
- k) di assumere a proprio carico l'onere e le spese per l'adeguamento dell'immobile all'uso destinato, senza nessun rimborso o pretesa verso il Comune, a norma di legge e previa richiesta autorizzazione per eventuali lavori da eseguire ed impegnarsi alla consegna al Comune proprietario delle eventuali certificazioni di conformità finali;
- l) di aver preso visione ed accettare tutte le condizioni contenute nel presente avviso di gara;
- m) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione a:
- sottoscrivere il contratto entro 60 giorni dall'aggiudicazione;
 - stipulare e produrre al Comune polizza assicurativa per la responsabilità civile gravante sul conduttore, compresa la somministrazione di cibi e bevande, per danni cagionati a terzi in conseguenza delle attività connesse alla locazione in argomento;
 - corrispondere al Comune il canone offerto, mensilmente anticipato
- n) di eleggere quale indirizzo cui inviare tutta la documentazione o le comunicazioni inerenti il presente procedimento:
indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) _____
oppure in mancanza di PEC
indirizzo di posta elettronica:
oppure in mancanza di PEC o indirizzo di posta elettronica
Via/Piazza/Corso _____ n. _____ Comune _____ Prov. _____ C.A.P. _____

Dichiara inoltre:

- di aver preso conoscenza di tutti i documenti relativi al bando in oggetto;
- di accettare integralmente la situazione edilizia ed urbanistica del bene per cui viene presentata l'offerta;
- di aver preso conoscenza e di accettare integralmente, la situazione di fatto e di diritto dell'immobile, per il quale viene presentata l'offerta;
- di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi inclusi, i bolli, le imposte e le tasse) relativi la locazione del bene immobile sono a carico del conduttore nelle misure di legge;
- di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel bando di gara nonché nelle norme in esso richiamate ed in tutti gli altri atti riguardanti il procedimento di che trattasi.

_____, lì

FIRMA

Allegare documento di identità del sottoscrittore in corso di validità

Allegato B) Modulo offerta economica

Spett.le
Comune di Pianoro
Piazza dei Martiri 1
40065 Pianoro (BO)

Oggetto: domanda e dichiarazione per la partecipazione all'asta pubblica per la concessione in locazione di immobile di proprietà comunale ad uso esercizio di somministrazione di alimenti e bevande sito in via Nazionale all'interno del Parco di Carteria

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____ e residente a _____ via _____ C.F. _____ tel _____

OVVERO

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____ e residente a _____ via _____ C.F. _____ in qualità di _____ della Società/ Impresa _____ con sede in _____ C.F. _____ P.IVA _____ tel. _____

iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di _____ n. d'iscrizione _____

DICHIARA

che per la locazione dell'immobile di cui all'oggetto

OFFRE

Quale canone di locazione annuo la somma di

€ (cifre) _____

€ (lettere) _____

_____, lì

FIRMA

Allegare documento di identità del sottoscrittore in corso di validità

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE SITO IN VIA NAZIONALE ALL'INTERNO DEL PARCO DI CARTERIA (CENSITO AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 7, PARTICELLA 427)

Con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge

T R A

Il **Comune di Pianoro**, con sede in Piazza dei Martiri n.1 (C.F. 00586340374 – P.IVA 00517231205), rappresentata dall'Arch. Loredana Maniscalco, in qualità di Responsabile Area VI Assetto del Territorio e Patrimonio, che agisce in esecuzione della determinazione _____, denominata "Locatore"

E

_____, nato a _____ e residente in _____, Via _____, che interviene in questo atto in qualità di legale rappresentante della ditta _____, con sede in _____, Via _____ n., CAP _____, codice fiscale e partita I.V.A. n. -----, di seguito denominata "Conduttore";

PREMESSO

- che il Responsabile dell'Area VI Assetto del Territorio e Patrimonio, Arch. Loredana Maniscalco, in esito ai risultati dell'asta pubblica che si è svolta nella sede Municipale di Pianoro in data _____, con propria determinazione n. _____ ha approvato il verbale di aggiudicazione dell'asta relativa alla concessione in locazione dei locali di

proprietà comunale e relative pertinenze, siti in Pianoro, Via Nazionale, all'interno del Parco di Carteria, per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e ha nominato aggiudicatario il/la Sig._____, nato/a a _____, il _____, codice fiscale _____, residente in _____ Via _____ per il canone annuo di € _____ (Euro /00);

Ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2

Il Comune di Pianoro, rappresentato come in premessa, concede in locazione per la durata di anni 6 (sei) a_____, che accetta, i locali adibiti a chiosco siti all'interno del Parco di Carteria in via Nazionale, contraddistinto al catasto fabbricati nel foglio 7, particella 427, relativamente ai locali comprensivi di portico per una superficie lorda complessiva di mq. 95,28. L'immobile è costituito da un laboratorio per le crescentine, uno per i gelati, un magazzino, due WC, uno spogliatoio e un locale vendita.

ART. 3

I locali, previa domanda da parte del conduttore per la relativa autorizzazione e verifica del possesso dei requisiti e dell'abilitazione professionale richiesti, vengono concessi per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande (artt. 7 e 8 della Legge Regionale 26 luglio 2003, n. 14). Il locale viene assegnato nello stato di fatto in cui si

trova prevedendo a carico del conduttore gli eventuali lavori di manutenzione necessari sia per la realizzazione dell'attività di somministrazione che per la messa a norma degli impianti esistenti: per il funzionamento degli impianti termo-sanitari ed elettrici l'acquisizione delle relative dichiarazioni di conformità (Di.Co) oppure delle certificazioni di rispondenza (Di.Ri.) sarà infatti a carico del conduttore.

Alla scadenza i locali torneranno nella piena disponibilità del Comune, ivi comprese le migliorie e gli ampliamenti. Il conduttore potrà asportare esclusivamente gli arredi e le attrezzature di sua proprietà.

ART. 4

Il canone di locazione, soggetto a revisione annua in base agli indici rilevati dall'ISTAT, è determinato in Euro _____ annui e dovrà essere versato al Comune in rate mensili anticipate entro il giorno cinque di ogni mese.

ART. 5

Il conduttore, a garanzia degli obblighi assunti con il presente atto, ha prestato cauzione definitiva di € _____ mediante polizza fideiussoria bancaria/assicurativa n. _____ rilasciata in data _____ da _____, Filiale _____ (Via _____ - _____).

La garanzia sarà svincolata al termine del contratto, previa verifica dello stato dell'immobile e sempre che il conduttore abbia adempiuto agli obblighi contrattuali. Il conduttore è obbligato al reintegro della cauzione di cui l'Amministrazione Comunale dovesse valersi in tutto o in parte durante il periodo di vigenza della concessione.

ART. 6

Sono a carico del conduttore:

- a) la richiesta dell'autorizzazione amministrativa per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande al SUAP dell'Unione dei Comuni Savena-Idice;
- b) la corresponsione di eventuali diritti o tasse relative al rilascio delle autorizzazioni;
- c) lavori di manutenzione necessari o ritenuti opportuni al fine del miglior utilizzo dell'immobile stesso;
- d) la riattivazione delle utenze con la stipula dei relativi contratti e il pagamento delle spese relative alle forniture;
- e) la presentazione delle certificazioni di conformità degli impianti ed attrezzature eventualmente installate (forni, macchine da gelato, impastatrici, cappe aspiranti ecc.);
- f) la notifica ai fini della registrazione sanitaria ai sensi dell'art. 6 reg.CE 852/2004 e della determina della Regione Emilia Romagna n. 9223 del 1/8/2008.
- g) la registrazione dell'attività presso la C.C.I.A.A. di Bologna;
- h) la richiesta di autorizzazione allo SUAP dell'Unione dei Comuni Savena-Idice, per l'installazione delle insegne pubblicitarie e il pagamento delle spese di pubblicità;
- i) la corresponsione della tassa TARI;
- l) la manutenzione ordinaria dei locali e dello spazio esterno di pertinenza, parte integrante del bene affidato.
- m) la presentazione della denuncia di inizio attività alla SIAE e pagamenti degli eventuali diritti erariali relativi, in caso di esecuzioni musicali protetti da diritti d'autore;

l'esecuzione a propria cura e spese di tutti i lavori di manutenzione

ordinaria e pulizia dei locali e relative pertinenze, parti integranti del bene affidato. A tale proposito, per i lavori di manutenzione ordinaria, il concessionario dovrà preventivamente comunicarne l'effettuazione all'Ufficio Tecnico Comunale. Per manutenzione ordinaria si intende la completa applicazione della definizione di cui all'art. 3 punto 1 a) del testo Unico dell'edilizia D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., precisamente: "... gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti anche per espresso adempimento alle normative di legge..." Per i lavori di manutenzione straordinaria, ovvero per lavori edili di rinnovo/ristrutturazione, modifiche strutturali interne ed esterne, lo stesso conduttore dovrà richiedere ed ottenere la relativa autorizzazione al Comune concedente. L'utilizzo del locale per promuovere attività di socializzazione, culturali e a carattere ludico ricreativo, anche all'interno del parco, sarà consentita su richiesta del conduttore agli uffici del Comune competenti.

ART. 7

L'autorizzazione a svolgere l'attività di somministrazione non può essere oggetto di trasferimento di gestione o di titolarità. È legata alla concessione dei locali (che pure non può essere oggetto di trasferimento), pertanto è valida per il periodo di validità di detta concessione. L'autorizzazione medesima è revocata:

a) in caso di risoluzione del presente contratto; b) qualora il titolare, salvo proroga in caso di comprovata necessità, non attivi l'esercizio entro 90 giorni dalla data del rilascio; c) qualora il titolare non risulti più in possesso dei requisiti di cui all'art. 6 commi 1, 2 e 3 della Legge Regionale

14/2003; d) per perdita dei requisiti igienico-sanitari dei locali; e) inadempienza di quanto previsto agli articoli 6 e 8 del presente contratto.

ART. 8

Il conduttore è obbligato ad esercitare l'attività per tutto il periodo della concessione, secondo gli orari concordati con l'Amministrazione Comunale nel rispetto della normativa vigente, salvo i casi di comprovata necessità, da comunicare per iscritto all'Amministrazione Comunale.

Qualora il conduttore intenda svolgere attività musicali dovrà rispettare le prescrizioni di cui alla DGR Emilia Romagna n. 45/2002 e comunque richiedere l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

E' vietato il sub-appalto della gestione o la cessione del contratto di locazione, sotto pena di risoluzione del contratto stesso, salva ogni azione per il risarcimento dei conseguenti danni e salvo ogni altra azione che l'Amministrazione Comunale ritenesse opportuno intraprendere a tutela dei propri interessi.

Alla scadenza dei termini della concessione, l'Amministrazione comunale rientra nel possesso dei locali e delle relative pertinenze e la licenza di somministrazione cessa la sua validità.

ART. 9

Il Comune resta sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare in conseguenza dello svolgimento dell'attività del conduttore, per fatti dolosi o colposi di terzi. Il Conduttore solleva l'Amministrazione Comunale da qualsiasi pretesa, azione o molestia che possa derivare per mancato adempimento degli obblighi contrattuali per trascuratezza o per colpa nell'assolvimento dei medesimi.

Le spese che l'Amministrazione Comunale dovesse sostenere a tale titolo saranno dedotte dalla cauzione prestata dal conduttore (che dovrà essere reintegrata) ed in ogni caso saranno rimborsate ad essa. Il Conduttore è sempre responsabile, sia verso l'Amministrazione Comunale che verso i terzi, dell'esecuzione di tutti i servizi assunti. Esso è pure responsabile dell'operato e del contegno dei dipendenti (ove vi siano) e degli eventuali danni che dal personale o dai mezzi potessero derivare all'Amministrazione Comunale o ai terzi. A tutela di quanto sopra prescritto, il conduttore si impegna a stipulare idonea assicurazione per danni a cose o a persone eventualmente provocati, nonché per la responsabilità civile verso i terzi per fatto causato direttamente in dipendenza del servizio reso.

ART. 10

Al conduttore sono applicate, qualora ne ricorrano gli estremi, le sanzioni previste dalla Legge Regionale 14/2003. L'Amministrazione Comunale si riserva comunque la facoltà di risolvere anticipatamente il contratto a suo insindacabile giudizio e con semplice comunicazione scritta nei seguenti casi:

a) abbandono della gestione, salvo cause di forza maggiore; b) ripetute contravvenzioni ai patti contrattuali o alle disposizioni di legge o regolamenti relative al servizio; c) contegno abituale scorretto verso gli utenti da parte del gestore del Pubblico Esercizio o di personale dipendente da quest'ultimo; d) inosservanza di uno o più impegni assunti verso l'Amministrazione Comunale; e) quando il conduttore si renda colpevole di frode; f) quando ceda ad altri, in tutto o in parte, sia direttamente che

indirettamente per interposta persona, i diritti e gli obblighi del presente avviso; g) in caso di revoca dell'autorizzazione alla somministrazione; h) per ogni altra inadempienza, qui non contemplata o fatto, che renda impossibile la prosecuzione dell'affidamento, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile; i) eventuali spese sostenute dal Comune per ovviare ad inottemperanze, verranno defalcate dalla cauzione di cui all'art. 5 (che dovrà essere reintegrata) e rimborsate dal conduttore.

ART. 11

Ai sensi degli artt. 27 e 28 della Legge 27 luglio 1978 n. 392 la locazione avrà durata di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, con proroga di ulteriori 6 (sei) anni, fatta salva la possibilità di disdetta da comunicarsi almeno sei mesi prima della scadenza a mezzo di lettera raccomandata, e fatta comunque salva la rideterminazione dell'importo contrattuale.

E' fatta salva la facoltà del conduttore di recedere alla scadenza di ogni anno, previa comunicazione scritta al locatore da comunicarsi con almeno 6 mesi di preavviso.

E' fatta salva la facoltà del Comune di Pianoro di recedere in ogni momento, previo preavviso scritto di almeno 12 mesi.

Art. 12

A norma del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, il conduttore e l'Amministrazione Comunale si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi al contratto. Le spese del presente atto e tutte le altre ad esso inerenti sono a totale carico del conduttore.

ART. 13

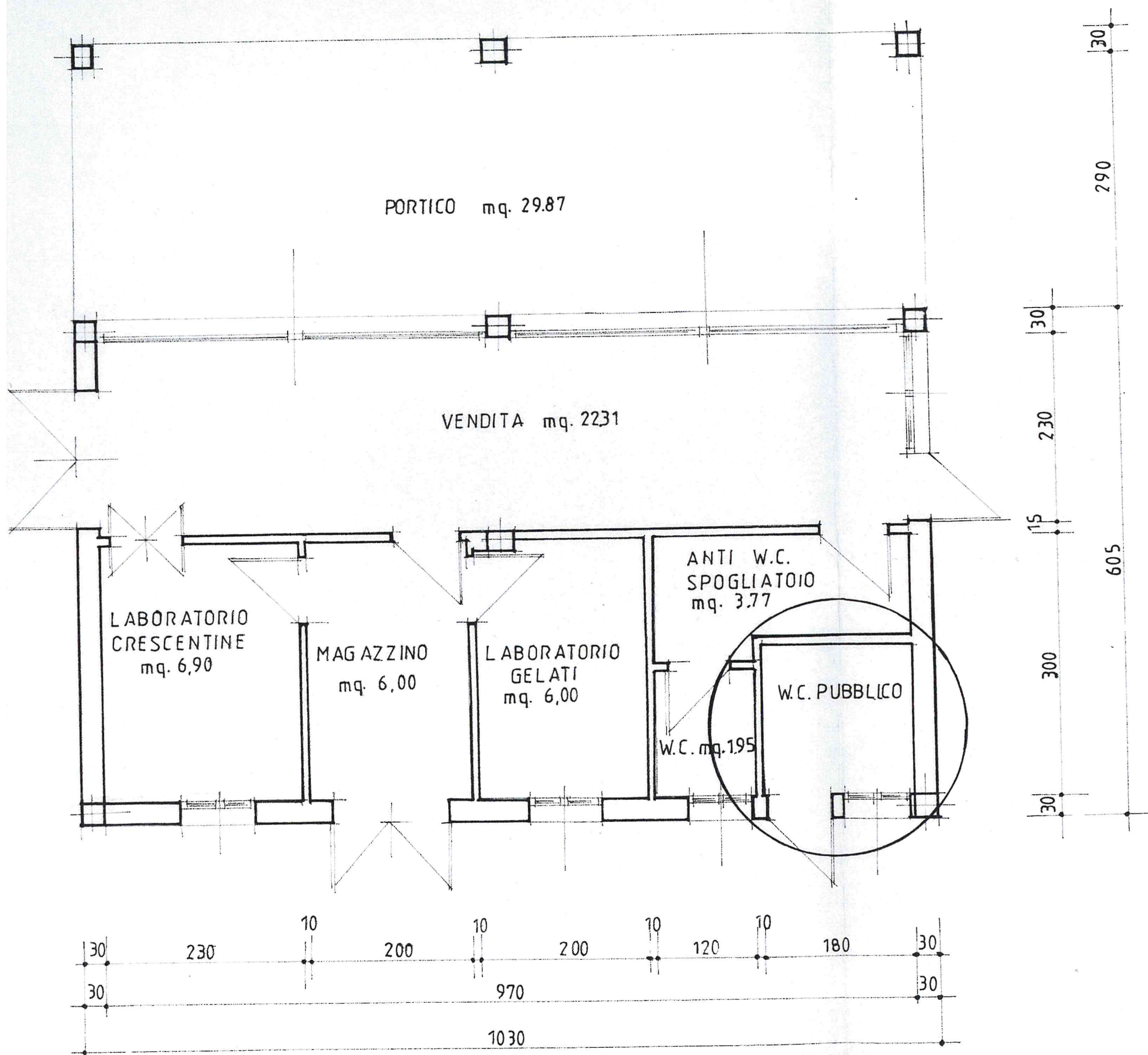
Per tutte le controversie che dovessero insorgere in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità ed efficacia del contratto, è competente il Foro di Bologna.

ART. 14

Per tutto quanto sin qui non previsto, si rinvia alle norme vigenti ed alle altre disposizioni di legge in vigore.

PIANTA

Scala 1:50



lavello
h. 0,80

porta
a spin