



SETTORE PROMOZIONE EVENTI CULTURALI, TURISTICI, SPORTIVI E DEL TEMPO
LIBERO ó BENI CULTURALI E PATRIMONIO
Servizio Gestione Amministrativa Patrimoniale

**BOZZA CONCESSIONE PER L'USO DEI LOCALI DA ADIBIRE A BAR SITO ALL'INTERNO
DEL PALAZZO COMUNALE ò BELLEVUEö.**

TRA

il Comune di Sanremo, in persona del Dirigente del Settore Promozione eventi culturali, turistici, sportivi e del tempo libero ó Beni culturali e Patrimonio Dott. _____, C.F. 00253750087, in esecuzione del provvedimento (determina/delibera) n. _____ in data _____, esecutivo

e

la società/impresa individuale con personalità giuridica/ l'associazione / nella persona del signor _____ .. con sede/ residente in _____, Via _____, C.F. _____ . in persona di _____ in qualità di _____ .. della società

1 - OGGETTO

1. La concessione riguarda l'utilizzo dei locali da adibire a Bar sito al piano terra del Palazzo Comunale di proprietà comunale denominato ò BELLEVUEö - C.so Cavallotti n. 59 Sanremo.
2. Per lo svolgimento dell'attività la ditta concessionaria avrà a disposizione locali, posti a piano terra del Palazzo Comunale, per una superficie complessiva di mq. 46 di cui circa mq. 30 aperta al pubblico, + cantina mq. 17 circa a uso deposito, facenti parte del compendio immobiliare iscritto al NCEU foglio 44 mapp. 649 (parte).

2- DURATA DEL CONTRATTO

1. La concessione dei locali verrà affidata per anni 5 (cinque) **con inizio dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna** e scadenza automatica al termine del quinto anno senza preavviso ó la nuova concessione dei locali sarà comunicata alla Soprintendenza Regione Liguria in osservanza del d. lsg. N.42/02 òCodice dei beni Culturali e del Paesaggioö.
- 3 Il concessionario è comunque obbligato, dietro richiesta del Comune, a proseguire lo svolgimento delle prestazioni per il tempo eventualmente necessario al subentro del nuovo concessionario, alle condizioni economiche e contrattuali di cui al presente contratto, e comunque per un tempo non superiore a mesi 12 (mesi dodici) dalla scadenza contrattuale.
4. Il locale dovrà essere restituito alla scadenza del contratto in buono stato salvo il normale deterioramento d'uso.

3. MODALITÀ, CONDIZIONI ED ORARI DI SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ

1. L'attività di bar dovrà essere svolta a regola d'arte nel pieno rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti, sia per la qualità delle materie prime utilizzate che per le modalità di esecuzione delle procedure gestionali richieste, delle garanzie igienico-sanitarie nonché delle garanzie di continuità dell'espletamento dell'attività. Dovranno essere fornite bevande e generi alimentari ad alto grado di commerciabilità e regolarmente ammessi dalle vigenti norme in materia di igiene alimentare. Per tutti i prodotti somministrati dovranno essere chiaramente indicati ed esposti ingredienti e prezzi.
2. Il locale è dotato di bancone, mobile retro bancone con mensole/specchi.

3. Il concessionario, previo accordo con l'Amministrazione concedente, potrà, a propria cura e spese, dotare i locali di ulteriori eventuali arredi per lo svolgimento dell'attività.

4. Al termine della concessione l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di acquisire alla proprietà del Comune di Sanremo gratuitamente tutte le addizioni o le migliorie apportate all'immobile o di richiederne la rimozione e quindi la rimessa in pristino senza oneri aggiuntivi per il Comune.

5. L'accesso al bar è consentito esclusivamente a dipendenti e amministratori comunali e, durante l'orario di apertura al pubblico, agli utenti del Palazzo Comunale. Proprio per soddisfare le esigenze di tale limitata fascia di consumatori, il concessionario è obbligato ad osservare il seguente orario di apertura ed esercizio dell'attività:

- in corrispondenza con l'orario di servizio dei dipendenti comunali:
 - giorni feriali ove non sia previsto rientro pomeridiano obbligatorio dalle ore 7.30 alle ore 15.00
 - giorni feriali con rientri pomeridiani dalle ore 7.30 alle ore 18.00
- sedute Consiglio Comunale da 30 minuti prima dell'orario di convocazione sino a fine lavori;
- giorni feriali e festivi, orario da concordare in concomitanza con manifestazioni, congressi, etc., secondo le esigenze dell'Amministrazione.

6. Il Comune si riserva la facoltà di modificare gli orari del servizio indicati, in corrispondenza di nuove o diverse esigenze di utilizzo dell'immobile comunale, a parità di condizioni economiche e normative.

6. Il concessionario potrà porre in vendita alimenti e bevande non espressamente indicati nel listino prezzi praticando per quei prodotti prezzi liberi.

4- OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. In particolare, il concessionario è tenuto a:

a) ottenere, a propria cura e spese prima dell'inizio dell'attività, tutte le autorizzazioni che a norma di legge e di regolamenti sono previste per l'espletamento dell'attività di bar (in via esemplificativa: in materia di igiene e sanità, disciplina dei rapporti di lavoro, sicurezza del posto di lavoro, trattamento fiscale);

b) dotare i locali di tutti gli allestimenti e le attrezzature necessarie, nel rispetto della normativa igienico sanitaria;

c) provvedere, a propria cura e spese, all'attivazione e/o voltura delle utenze ed alle relative spese di consumo (energia elettrica, acqua, telefono, tassa rifiuti urbani); l'impianto di condizionamento è a carico del concessionario mentre il riscaldamento è compreso nel canone;

d) condurre l'attività con proprietà e decoro e secondo le disposizioni che il Comune di Sanremo prescriverà gestendo la presente concessione e le connesse attività con la massima diligenza e responsabilità in modo che l'attività si svolga ordinatamente e secondo le buone regole di conduzione e sempre nell'ambito del pieno rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti;

e) non adibire i locali destinati all'attività oggetto della presente concessione per un uso diverso da quello contrattuale;

f) provvedere alle pulizie dei locali e delle attrezzature, conservando nel massimo ordine i locali assegnati;

g) tenere costantemente fornito il bar di tutte le merci e di tutti i generi di conforto elencati nel listino prezzi e comunque quelli che normalmente si somministrano in locali simili, con la precisazione che è fatto divieto di vendita di superalcolici;

h) commercializzare prodotti e generi di consumo che dovranno essere di ottima qualità e completamente rispondenti alle disposizioni di legge in materia;

i) praticare i prezzi previsti dal listino prezzi approvato con l'Avviso di manifestazione di interesse e tenere affisso il listino dei prezzi o i prezzi potranno essere aumentati a partire dall'inizio del 3° anno di concessione nella misura pari al 10%. Il listino prezzi dovrà contenere anche i prezzi dei prodotti per i quali è consentito praticare prezzi liberi

j) aderire tempestivamente, e comunque non oltre tre mesi dalla sottoscrizione del verbale di consegna, alle convenzioni vigenti in materia di buoni pasto utilizzate dall'Amministrazione;

k) provvedere a proprie spese, verificata l'efficienza alla consegna, all'ordinaria e straordinaria manutenzione dei locali dati in uso dall'Amministrazione comunale, per tutta la durata del contratto, dotandosi delle necessarie autorizzazioni;

l) pagamento del canone concessorio nella misura offerta in sede di gara.

5. PERSONALE

1. Il concessionario potrà provvedere alla gestione del bar, sia attraverso il titolare coadiuvato dai familiari (coniuge, parente od affine entro il terzo grado), sia avvalendosi di dipendenti o soci; comunque, il personale dovrà essere in numero sufficiente a garantire la funzionalità dell'attività e in possesso dei requisiti di legge.
2. In caso di utilizzo di personale dipendente dovranno essere riconosciute condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal contratto della categoria e nei loro confronti dovranno essere adempiuti tutti gli obblighi di legge previsti in materia di assicurazioni, assistenziali, previdenziali, antinfortunistiche, sollevando l'Ente da ogni responsabilità in merito.
3. Il concessionario nell'esercizio dell'attività deve impiegare personale qualificato, di assoluta fiducia in proposito si obbliga a fornire all'inizio dell'attività l'elenco degli addetti nonché a segnalare tempestivamente le successive variazioni.
4. Tutto il personale deve essere munito delle autorizzazioni sanitarie previste dalla normativa e mantenere uno stato elevato di igiene e pulizia personale.

6. PAGAMENTI

1. Il corrispettivo relativo al canone annuo offerto in sede di gara dovrà essere versato alla Tesoreria del Comune di Sanremo, in rate trimestrali anticipate.
2. **Il pagamento del canone decorre dall'effettivo inizio dell'attività che dovrà essere comunicata per iscritto da parte del concessionario.**
3. Con decorrenza dalla seconda annualità il canone è soggetto a rivalutazione annuale in misura corrispondente al 100% della variazione accertata dallo Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente.

7. CESSIONE / AFFITTO ATTIVITÀ

È fatto divieto al concessionario di sub-affidare in uso, a qualsiasi titolo ed in qualsiasi modo, i locali, anche parzialmente, sotto comminatoria in difetto di immediata decadenza della concessione senza previsione di indennizzo alcuno.

Il concessionario, qualora intenda affittare o cedere a qualsiasi titolo, in tutto od in parte, l'attività esercitata nei locali comunali, dovrà presentare per iscritto richiesta al Comune il quale dovrà rilasciare esplicita autorizzazione.

In entrambi i casi dovrà essere prodotta copia della bozza dell'eventuale contratto di cessione / affitto dell'attività, pena la decadenza della concessione senza previsione di indennizzo alcuno.

Il concessionario si obbliga ad informare in via preventiva l'acquirente / l'affittuario dell'attività circa le condizioni della concessione.

Il concessionario dovrà imporre al proprio avente causa il rispetto di tutte le clausole della presente concessione e, **nel caso di affitto d'azienda il concessionario resterà comunque responsabile nei confronti del Comune dell'adempimento, anche da parte del proprio avente causa, di tutti gli obblighi previsti dalla presente concessione.**

Il Comune rilascerà concessione in capo al soggetto subentrante per la durata residua della concessione previa verifica del possesso dei requisiti soggettivi e della capacità a contrarre con la pubblica amministrazione da parte del soggetto subentrante e previa verifica dell'intervenuto pagamento di quanto dovuto dal concessionario cedente.

8. RECESSO DEL CONTRATTO

Il concessionario può disdetta in qualsiasi momento il contratto dandone avviso al Comune, con lettera raccomandata a.r./ PEC almeno sei mesi prima della data in cui la disdetta deve avere esecuzione, senza pretesa di restituzione del canone anticipato e senza diritto ad alcun rimborso per gli eventuali interventi eseguiti ed i costi sostenuti.

In caso di disdetta del contratto da parte del concessionario e/o nel caso di revoca della concessione da parte dell'Amministrazione Comunale, il concessionario avrà l'obbligo di restituire le aree oggetto della concessione libere da cose / materiali.

9. CONDIZIONI PARTICOLARI

1. Il concessionario si dichiara edotto che i locali sono ubicati all'interno di unità immobiliare assoggettata a tutela ambientale, storica, artistica e archeologica e quindi qualsiasi intervento dovrà essere sottoposto all'autorizzazione prevista dal vigente Codice per i Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

10. RESPONSABILITÀ

1. Il concessionario solleva il Comune di Sanremo da ogni responsabilità in merito a danni di qualsiasi genere e natura che possano derivare alle persone ed alle cose in seguito all'esplorazione dell'attività ed all'uso dei vani e delle attrezzature concessi.

2. Il concessionario dovrà presentare, prima della firma del contratto, assicurazione RCVT e incendio con i seguenti massimali:

a. copertura assicurativa Responsabilità civile verso Terzi con massimale unico non inferiore a € 2.500.000,00 comprensiva delle garanzie di danni a cose da incendio di beni del concessionario, di danni a cose in consegna e custodia e di danni da somministrazione e smercio;

b. copertura assicurativa incendio e rischi accessori, con capitali assicurati per Fabbricati non inferiori a € 1.000.000,00 e per la garanzia Ricorso a Terzi non inferiore a € 1.000.000,00.

11. CAUZIONE

1. A garanzia degli obblighi contrattuali, il concessionario è tenuto a prestare fidejussione bancaria o polizza assicurativa pari a € 4.500,00 attestandone espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni dalla richiesta del Comune, di durata di ulteriori sei mesi oltre la data di scadenza dell'atto di concessione oppure assegno/i circolare infruttifero/i di pari importo, che verrà restituito al termine del contratto previa riconsegna dell'immobile e completa estinzione degli importi dovuti.

12. SPESE

1. Tutte le spese relative alla stipula del contratto in oggetto sono a carico del concessionario, comprese le spese di bollo e gli atti necessari per ottenere le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento dell'attività.

13. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA E RISOLUZIONE CONTRATTUALE

1. Il Comune ha la facoltà di risolvere il contratto, previa contestazione formale delle inadempienze rilevate, mediante comunicazione a mezzo PEC, assegnando al concessionario un termine perentorio di dieci giorni, per adempiere e conseguentemente per inviare le proprie controdeduzioni, fatto salvo l'addebito dell'eventuale danno subito dal Comune, nei seguenti casi:

- perdita dei requisiti per l'esercizio dell'attività
- mancato inizio attività entro trenta giorni dalla sottoscrizione del contratto
- gravi interruzioni del servizio
- più di tre inadempimenti contrattuali, contestati per iscritto al concessionario;
- mancata osservanza delle norme igienico sanitarie;
- mancata osservanza della normativa riguardante la tutela e la salute dei lavoratori;
- mancato o ritardato pagamento del canone alle scadenze convenute;
- inosservanza delle condizioni e prescrizioni contenute nell'autorizzazione ex art. 57 bis del Codice dei beni Culturali e del Paesaggio

2. Senza che il concessionario possa richiedere o pretendere indennizzi, indennità o rimborsi a qualsiasi titolo, il Comune ha inoltre la facoltà di recedere dal contratto nel caso in cui, anche nell'ambito di processi di riorganizzazione dei servizi e delle strutture, si rendesse necessario o opportuno riacquisire la disponibilità degli spazi oggetto di concessione. In tal caso il Comune è tenuto a notificare al concessionario l'esercizio di tale facoltà almeno sei mesi prima della data fissata per il rilascio.

ART. 14 6 TRATTAMENTO DEI DATI

1. Ai sensi e per gli effetti di cui al Regolamento Generale UE 2016/679 si informa che i dati personali forniti dai soggetti interessati saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa; il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Sanremo.

ART. 15 - DISPOSIZIONI FINALI

- 1.** La semplice presentazione dell'offerta implica l'accettazione di tutte le condizioni e norme contenute nella presente bozza di concessione.
- 2.** Mentre l'offerente resta impegnato per effetto della presentazione dell'offerta stessa, questo Comune non assumerà verso di questi alcun obbligo se non quando risulteranno perfezionati, a norma di legge, tutti gli atti inerenti il contratto.
- 3.** Per quanto non disposto dalla presente bozza di concessione, si applicano le norme di legge in materia.

Sanremo,

Il Dirigente del Settore Promozione eventi culturali,
turistici, sportivi e del tempo libero
Beni culturali e Patrimonio
Dott. Fausto Galimberti