



# COMUNE DI CASTELLARANO

Provincia di Reggio Emilia

Settore 4 – Urbanistica - SUAP

**CAPITOLATO SPECIALE PER LA CONCESSIONE IN USO DI PARTE DEI LOCALI PRESSO LA ROCCHETTA DI CASTELLARANO PER ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE (TIPOLOGIA ENOTECA). CPV: 55321000-6. SIMOG-CIG 87942951D1 .**

## **ART. 1 OGGETTO DEL CONTRATTO**

Il contratto ha per oggetto la concessione in uso di parte del compendio immobiliare denominato "La Rocchetta" da adibire ad attività di somministrazione alimenti e bevande (tipologia enoteca). I locali da adibire in concessione sono divisi nei seguenti lotti:

- lotto 1: locali adibiti a vineria;
- lotto 2: locali "sala cappellana" da adibire alla ristorazione con obbligo di liberare l'area in caso di necessità d'uso da parte dell'Amministrazione comunale o con patrocinio del Comune ad altri soggetti;
- lotto 3: "giardino pensile" le cui giornate di utilizzo sono da concordare con l'Amministrazione comunale nel periodo da maggio a settembre compatibilmente con l'organizzazione di altri eventi.

## **ART. 2 DURATA DEL CONTRATTO**

La durata della concessione è di anni 6 (sei) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto. E' prevista una proroga contrattuale e/o tecnica e l'opzione di rinnovo del contratto. In caso di proroga tecnica la durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata fino ad un massimo di ulteriori mesi 6 (sei) ai fini della conclusione delle procedure necessarie per l'affidamento del servizio ai sensi dell'art. 106, comma 11 del Codice. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi o più favorevoli prezzi, patti e condizioni.

## **ART. 3 CORRISPETTIVI SERVIZIO DI CONCESSIONE**

Il canone annuo da corrispondere all'Amministrazione comunale è di € 12.000,00 (IVA esclusa). Sono a carico del concessionario i costi delle utenze per la fornitura di energia elettrica, per la fornitura dell'acqua e del riscaldamento dei locali in uso. Il Concessionario dovrà provvedere all'intestazione delle utenze, con oneri a proprio carico, al termine del rapporto di concessione le utenze saranno nuovamente trasferite al Comune o al Concessionario subentrante. Sono a carico del concessionario le spese per lo smaltimento dei rifiuti e tutte le spese di manutenzione ordinaria degli impianti da eseguirsi previa autorizzazione scritta da parte del Comune di Castellano, compreso il controllo degli impianti, relativi al corretto funzionamento delle utenze di energia elettrica, acqua e riscaldamento.

## **ART. 4 ALLESTIMENTO LOCALI**

L'Amministrazione comunale mette a disposizione:

- del Concessionario i beni strumentali di proprietà del Comune già presenti nell'enoteca e risultanti dal verbale di consegna;
- il Concessionario si obbliga a mantenere in perfette condizioni d'uso, mediante periodici interventi di manutenzione i suddetti beni;
- il Concessionario si obbliga, laddove necessario, di provvedere alla sostituzione dei beni usurati. Alla scadenza della concessione i beni sostituiti rimangono di proprietà del Comune;
- il Concessionario si obbliga a provvedere a propria cura e spese all'allestimento degli spazi che

l'Amministrazione concede durante la concessione;

- il Concessionario si obbliga a non alterare la sistemazione dei beni mobili e l'allestimento dei locali, salvo espressa autorizzazione del concedente;

- il Concessionario si obbliga a provvedere a propria cura e spese alla pulizia ordinaria e straordinaria dei seguenti spazi:

- locali adibiti ad enoteca, sale e relativi allestimenti, servizi igienici, locali magazzino, area esterna antistante l'accesso ai locali, il cortile esterno di accesso al deposito seminterrato di pertinenza dell'enoteca;
- locali denominati "Sala Cappellana", relativa zona di accesso "camminamento" e servizi igienici in dotazione alla sala;
- giardino pensile: cortile, spazi verdi adiacenti e scalinata di accesso. Il servizio di pulizia deve essere garantito nel periodo di utilizzo dell'area maggio-settembre di ogni anno.

#### **ART. 5 MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO – SISTEMA HACCP**

Il Concessionario dovrà operare in linea con i manuali nazionali e/o comunitari di corretta prassi operativa in materia di igiene e di applicazione dei principi del sistema HACCP previsto dal Reg. CE 852/2004 e dal D. Lgs. n. 193/2007 in attuazione della direttiva 2004/41/CE e adottare un piano di autocontrollo in ottemperanza al Reg. CE 852/2004. La Concessionaria verificherà che la preparazione dei prodotti posti in vendita sia conforme alla predetta normativa e dichiarerà la presa visione della relativa documentazione fornita dai produttori.

Il Concessionario deve:

- assicurare la rigorosa pulizia interna ed esterna delle apparecchiature con la frequenza minima di 2 volte la settimana comunque tale da garantire un'ottimale condizione igienica delle stesse;

- eseguire almeno 1 (uno) intervento annuale di risanamento ambientale, pulizia e igienizzazione straordinari dei locali e degli impianti;

- eseguire, senza alcun onere per l'Amministrazione e senza limitazioni di chiamata e durata, tutti gli interventi di manutenzione che si rendessero necessari nel corso della concessione, nonché provvedere alla sostituzione delle parti di ricambio difettose o usurate.

#### **ART. 6 PERSONALE ADDETTO**

Nell'esecuzione del servizio il Concessionario dovrà avvalersi di personale qualificato e ritenuto idoneo a svolgere le funzioni connesse con l'espletamento del servizio che gli sarà affidato.

Il personale addetto alla somministrazione di sostanze alimentari deve:

- attenersi alle prescrizioni di cui all'art. 34 del D.P.R. 26.03.1980, n. 327 Regolamento di esecuzione della Legge 30.04.1962, n. 283 e s.m.i. o normative nazionali e comunitarie in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande nonché della normativa per contrastare la diffusione del COVID-19.

Il Concessionario si impegna ad applicare a favore dei propri dipendenti tutte le prescrizioni contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro e negli accordi integrativi, territoriali ed aziendali e per il settore di attività e per le località dove sono eseguite le prestazioni; a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, di solidarietà paritetica, previste per i dipendenti dalla vigente normativa, nonché quelle connesse al rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori di cui al D.Lgs. 9.04.2008 n. 8, esonerando il Comune da ogni responsabilità..

Nel caso in cui la valutazione del rischio del concessionario preveda l'utilizzo di DPI per lo svolgimento delle attività oggetto della concessione, gli operatori ne devono essere dotati in conformità al già richiamato D.Lgs. 81/2008.

#### **ART. 6 COPERTURA ASSICURATIVA**

A garanzia del corretto svolgimento del servizio, si richiede una polizza di assicurazione per assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi (RCT durante l'esecuzione del servizio) per un massimale minimo di € 500.000,00.

## **ART. 7 GARANZIA DEFINITIVA**

Il Concessionario prima della stipula del contratto dovrà:

a) **costituire garanzia definitiva** a sua scelta sotto forma di cauzione o fidejussione, nella misura del 10% dell'importo contrattuale e nei modi previsti dall'articolo 103, comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016 ed in conformità agli schemi tipo del D.M. 19/01/2018 n. 31 (schema tipo 1.2 o 1.2.1) E con le modalità di cui all'art. 93, commi 2 e 3, pari al 10% dell'importo contrattuale. .

Tale cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore.

L'Amministrazione contraente potrà richiedere al soggetto aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione sarà effettuata a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'esecutore.

L'Amministrazione contraente ha il diritto di valersi di detta cauzione nelle fattispecie di cui al comma 2 del succitato art. 103.

La garanzia di cui all'art. 103, comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016 è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80%. L'ammontare residuo deve permanere fino a completamento del servizio.

La garanzia deve prevedere espressamente a pena di esclusione, ai sensi dell'art. 93 comma 4 del D. Lgs. n. 50/2016:

- 1 - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- 2 - la rinuncia all'eccezione di cui all'*art. 1957, comma 2*, del cod. Civ.
- 3 - l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Alla garanzia si applicano le riduzioni previste dal comma 7 dell'art. 93 D.lgs 50/2016.

## **ART. 8 RISOLUZIONE**

L'Amministrazione si riserva la facoltà di risolvere il rapporto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 C.C. In caso di risoluzione del contratto l'Amministrazione procederà a ritenere definitivamente la cauzione prestata, nonché a procedere nei confronti del Concessionario per il risarcimento dell'ulteriore danno.

L'Amministrazione fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela nei casi consentiti dalle norme vigenti, potrà risolvere di diritto il Contratto ai sensi dell'art. 1456 C.C., previa comunicazione da farsi al Concessionario con PEC nei seguenti casi:

- a) qualora fosse accertato il venir meno dei requisiti di ordine generale, d'idoneità professionale, di capacità economica e finanziaria e di capacità tecnica e professionale (artt.80 e 83 del D.Lgs. 50/2016), come dichiarati in sede di gara;
- b) qualora il Concessionario non comunichi immediatamente all'Amministrazione ogni variazione rispetto ai requisiti dichiarati e accertati prima della sottoscrizione del contratto;
- c) revoca, da parte delle autorità competenti, delle autorizzazioni di legge rilasciate al Concessionario per l'espletamento del servizio;
- d) manifesta incapacità nell'esecuzione del servizio, a totale incondizionato giudizio dell'Amministrazione;
- e) inadempienza accertata alle norme di legge riguardanti la prevenzione degli infortuni e la sicurezza sul lavoro;
- f) violazioni delle norme che disciplinano l'emersione del lavoro sommerso di cui all'art. 1- bis della Legge n. 383 del 18 ottobre 2001, come sostituita dal D. Lgs. 25 settembre 2002, n. 210, convertito in Legge del 22 novembre 2002, n. 266;
- g) esecuzione del servizio con personale non regolarmente assunto o contrattualizzato e irregolarità, di qualsiasi tipo, riguardanti gli obblighi retributivi, contributivi e assicurativi nei confronti del personale;
- h) interruzione parziale o totale del servizio senza giustificato motivo;

- i) abbandono dell'appalto, anche parziale, salvo che per cause di forza maggiore;
- l) subappalto o cessione, anche parziale, del contratto non autorizzato;
- m) fallimento del Concessionario;
- n) mancata corresponsione del canone entro i termini concordati e inosservanza riguardo qualsiasi debito contratto dal Concessionario per l'esercizio dell'attività;
- o) inosservanza degli obblighi dettati dalla Legge n. 136/2010 in tema di tracciabilità dei flussi finanziari;
- p) reiterati inadempimenti e violazioni, anche non gravi, delle norme di legge e/o di regolamento e/o contrattuali, in tema di igiene degli alimenti e di sicurezza, tali da compromettere la qualità, la regolarità e la continuità del servizio, a totale incondizionato giudizio dell'Amministrazione;
- q) qualora ogni altra fattispecie d'inadempimento e/o irregolarità faccia venire meno il rapporto di fiducia sottostante il Contratto, a totale incondizionato giudizio dell'Amministrazione;

#### **ART. 9 SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese relative al contratto, bollo, registro, relative e conseguenti, saranno a carico del Concessionario, inclusi gli oneri IVA.

#### **ART. 10 DOMICILIO E FORO COMPETENTE**

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere nell'esecuzione del contratto di cui al presente Capitolato, sarà competente il Foro di Reggio Emilia.

#### **ART. 11 TRATTAMENTO DEI DATI**

Si rimanda all'Informativa in calce.

#### **ART. 12 RINVIO ALLE DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTARI**

Per quanto non previsto nel presente capitolato e a completamento delle disposizioni in esso contenute si applicano le disposizioni legislative in materia.

---

**INFORMATIVA** resa ai sensi dell'art. 13 del RGPD (Regolamento Generale Protezione Dati) 2016/679, si informa che il trattamento dei dati personali conferiti nell'ambito della procedura di acquisizione di lavori, beni o servizi, o comunque raccolti dalla stazione appaltante a tale scopo, è finalizzato unicamente all'espletamento della predetta procedura, nonché delle attività ad essa correlate e conseguenti.

In relazione alle descritte finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. I dati potranno essere trattati anche in base ai criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati. Il trattamento dei dati giudiziari è effettuato esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa in materia di acquisizione di lavori, beni e servizi ed avviene sulla base dell'Autorizzazione al trattamento dei dati a carattere giudiziario da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici, rilasciata dal Garante per la protezione dei dati personali.

Il conferimento dei dati è necessario per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità richiesti per la partecipazione alla procedura nel cui ambito i dati stessi sono acquisiti; pertanto, la loro mancata indicazione può precludere l'effettuazione della relativa istruttoria.

Potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali i dipendenti del Comune individuati quali incaricati del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei dati personali.

In ogni caso, operazioni di comunicazione e diffusione di dati personali, diversi da quelli sensibili e giudiziari, potranno essere effettuate dal Comune nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento UE/2016/679 (GDPR).

I dati personali non saranno trasferiti al di fuori dell'Unione Europea.

I dati verranno conservati secondo i seguenti criteri:

- per un arco di tempo non superiore a quello necessario al raggiungimento delle finalità per i quali essi sono trattati;

- per un arco di tempo non superiore a quello necessario all'adempimento degli obblighi normativi.

In qualunque momento l'interessato può esercitare i diritti previsti dagli artt. 7 e da 15 a 22 del Regolamento UE/2016/679 (GDPR). In particolare, l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettifica; ha altresì il diritto di chiedere la cancellazione o la limitazione al trattamento, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento ovvero revocare il trattamento. Il titolare del trattamento dei dati è lo scrivente Comune di Castellarano con sede in Via Roma, 7 - 42014 Castellarano (R.E.) Tel. 0536/850114, nella persona del Sindaco *pro tempore*. Il Responsabile della protezione dei dati (DPO) designato dal titolare ai sensi dell'art. 37 del GDPR è disponibile scrivendo a [dpo@tresinarosecchia.it](mailto:dpo@tresinarosecchia.it) oppure nella sezione privacy del sito dell'Ente oppure nella sezione Amministrazione trasparente.

Castellarano li, 07/07/2021



Il Capo Settore IV "Urbanistica - SUAP"

(Dott. Enrico Ferrari)

Atto firmato elettronicamente secondo le norme vigenti: L. 15 marzo 1997 n. 59; DPR 10 novembre 1997 n. 513; D.P.C.M. 8 febbraio 1999, D.P.R. 8 dicembre 2000 n. 445, D.L. 23 gennaio 2002 n. 10