



COMUNE DI SAN PIETRO IN AMANTEA

(Cosenza)

C.A.P. 87030 - Tel.= 0982/425703; Fax = 0982/427947 - Cod. Fisc. 86000590785 - P.I. 00403220783

SITO ISTITUZIONALE: www.comune.sanpietroinamantea.cs.it

CAPITOLATO D'ONERI PER L'ASSEGNAZIONE DEL "CENTRO SVILUPPO INNOVAZIONI GASTRONOMIA CALABRESE CON ANNESSA RESIDENZA"

Art. 1- Descrizione dell'assegnazione

A. Concessione di un immobile, catastalmente distinto al Foglio 11 Particella 86.

B. Breve cronistoria finalizzata all'inquadramento generale di quello che il comune offre:

- Opera finanziate con fondi POR FESR 2007/2013, Linee di Intervento n. 8.2.1.7;
 - Asta Pubblica per affidamento lavori - Determinazione Responsabile Area Tecnica n.95 del 08.10.2013;
 - Impresa Appaltatrice LA IDROELETTRA di Buona fortuna Domenico, via Fiume di Mare, 7 - 87030 - Fiumefreddo Bruzio (Cs) - Contratto registrato in data 13/03/2014 Rep. n. 334 registrato a Paola, il 18/03/2014 al n. 633 - Serie 1T;
 - Certificato di Regolare Esecuzione redatto dal Direttore dei Lavori, arch. Debora Gallina, il 24.11.2015.

C. Descrizione beni immobili messi a disposizione dal Comune di San Pietro in Amantea: A seguito degli interventi di ristrutturazione: L'edificio è sito a ridosso del centro storico del nucleo urbano del comune di San Pietro in Amantea. E' prospiciente sulla Strada Provinciale SP258. L'intervento di ristrutturazione ha consentito di realizzare una edificio con struttura in c.a. all'interno della perimetrazione del fabbricato originario del quale è stata preservata ed opportunamente consolidata l'antica facciata principale. Attualmente l'immobile ha uno sviluppo complessivo di n. 2 Piani escluso il Piano Terra. Ha due accessi distinti, il primo

riguarda esclusivamente il *centro sviluppo innovazioni gastronomia calabrese* ed il secondo la residenza.

Il centro è composto da:

- Piano Terra: Cucina;
Servizi Igienici;
Hall;
Area degustazione.
- Piano Primo: Area polifunzionale;
Ripostiglio.
- Piano Secondo: Magazzino/Deposito.
- La residenza è composta da: Monocale con annessi servizi igienici ed accesso esclusivo.
- Sono presenti due tipologie di connettivi verticali: scale interne/esterne ed ascensore.
- La struttura è dotata tra le altre cose di **impianto fotovoltaico** installato sulla falda ovest del manufatto edilizio.

D. Descrizione beni mobili messi a disposizione dal Comune di San Pietro in Amantea:

Arredo completo per sala degustazione, hall e sala espositiva		
	DESCRIZIONE PRODOTTO	QUANTITA'
	KLIMPEN / LALLE <i>Tavolo, <u>nero, grigio</u></i>	3
	HENRIKSDAL <i>Sedia bianca fodera <u>nera</u></i>	2
	GLENN sgabelli alti bianco	8
	MENSOLA 50 CM*280 CM	1
	VILMAR (ROSSA) SEDIA CON STRUTTURA CROMATA	12
	KALLAX <i>Scaffale, <u>EFFETTO BETULLA</u></i> 147x147 cm	2
	Montascale Elettrico per accesso Diversamente Abili al Piano Rialzato	1
Arredo completo laboratorio:		
	METOD/VEDDINGE/FLADIE Cucina COMPLETA DI ELETTRODOMESTICI	1
	KALLAX <i>Scaffale, <u>EFFETTO BETULLA</u></i> 147x147 cm	1
	HENRIKSDAL <i>Sedia bianca fodera <u>ROSSA</u></i>	3
	TORSBY Tavolo CROMATO bianco lunghezza 180 cm	1
	GLENN sgabelli alti bianco	3
Arredo completo monocale per Civile Abitazione:		
	PAX Guardaroba ante scorrevoli bianco	1
	BRIMNES	1

	LETTO CONTENITORE Con Materasso	
	BRIMNES TESTATA CONTENITORE	1
	TORSBY Tavolo CROMATO bianco lunghezza 135 cm	1
	VILMAR (ROSSA) SEDIA CON STRUTTURA CROMATA	2
	KALLAX <i>Scaffale, <u>EFFETTO BETULLA</u></i> 147x147 cm	1
	KLIPPAN DIVANO RBIANCO 2 POSTI	1
	METOD/HAGGEBY Cucina COMPLETA DI ELETTRODOMESTICI	1

Art. 2 - Uso dell'immobile

L'immobile e quanto al suo interno allocato deve essere destinato esclusivamente alle seguenti finalità:

REALIZZAZIONE DI UN CENTRO SVILUPPO INNOVAZIONI GASTRONOMIA CALABRESE CON ANNESSA RESIDENZA

Inoltre l'assegnatario dovrà osservare le disposizioni di legge, i regolamenti ed i provvedimenti applicabili all'esercizio delle attività in argomento ovvero proposte.

Esso risponde per gli eventuali danni derivanti da un uso improprio dell'immobile.

L'assegnatario si impegna a mantenere l'immobile ed i beni ivi esistenti che vengono consegnati all'assegnatario, con la del buon padre di famiglia fatto salvo il normale deterioramento d'uso.

È fatto divieto assoluto di apportare all'immobile e all'area esterna qualsiasi modifica senza preventiva, espressa, autorizzazione dell'Amministrazione Comunale proprietaria.

Le modifiche e migliorie eventualmente autorizzate non potranno comunque dar luogo ad alcun onere per l'Amministrazione. Alla fine del rapporto, l'Amministrazione assegnataria, si riserva la facoltà di acquisirle senza oneri e se necessario, disporre la messa in ripristino a spese dell'assegnatario.

Art. 3 - Durata della assegnazione

L'assegnazione dell'immobile avverrà mediante stipula di contratto una volta espletato il procedimento ed eseguite le verifiche di legge.

La durata della locazione è **di anni 9** a decorrere dalla data della stipula del contratto.

La proroga e il rinnovo seguono le regole di cui alla manifestazione di interesse.

Alla data di scadenza l'assegnatario, salvo rinnovo, dovrà provvedere, **entro sessanta giorni**, alla riconsegna dell'immobile, come da verbale di consistenza, libero da persone e cose.

Art. 4 - Importo a base di gara

L'importo di assegnazione viene fissato in **350,00 (trecentocinquanta/00) mensili**, in aumento. Sono ammesse solo offerte in aumento.

Il canone mensile è fissato nella misura offerta in sede di gara.

L'importo di assegnazione è soggetto ad aggiornamento. Esso sarà parametrato all. 32 della l. 392/78 e ss.mm.ii. assumendosi come base di calcolo il detto importo corrisposto per l'ultima annualità trascorsa e l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati relativo al mese precedente a quello di inizio di tale annualità. Decorsi i nove anni la proroga o il rinnovo comporta(no) un nuovo accordo sul canone. La mancata intesa sul nuovo importo del canone costituisce giusta causa di risoluzione del rapporto indipendentemente dalla presenza delle altre condizioni. Il nuovo canone sarà determinato secondo i principi della libera concorrenza per i locali commerciali. Sarà tenuto conto dell'andamento dell'impresa e dei risultati raggiunti.

L'assegnatario deve versare il canone di appalto in rate semestrali anticipate con scadenza 30 giugno e 30 dicembre.

L'assegnatario dovrà garantire l'inizio della gestione entro un massimo mesi sei dalla comunicazione di assegnazione salvo cause di forza maggiore. L'inosservanza di detto termine comporta la decadenza dell'assegnazione. Il Comune con provvedimento formale e previa istanza, può assentire una proroga adeguata alla soluzione delle problematiche ovvero impedimenti e solo ove i detti ostacoli siano superabili a discrezione del conferente (Comune).

Art. 5 - Criterio di affidamento del contratto

L'assegnazione avverrà secondo quando previsto nella manifestazione di interesse.

Art. 6 - Soggetti ammessi alla partecipazione

La selezione è aperta a tutti i soggetti singoli ovvero società, ATI, cooperative, gruppi non ancora formalizzati in forma societaria; associazioni formalmente costituite prime della pubblicazione del presente bando e che abbiano ***nell'oggetto attività di ristorazione, attività attinenti alla gastronomia in genere, anche dolciaria, attività finalizzate alla promozione turistica e/o specializzazioni equipollenti.***

Tutti devono in ogni caso, essere in possesso, alla data di scadenza del presente avviso, della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione. I soggetti partecipanti dovranno inoltre possedere, vista le finalità della locazione, i requisiti morali e professionali, previsti dalla legislazione vigente nelle materie oggetto dell'assegnazione nonché quelli richiesti per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande. Nel caso di società tali requisiti sono

richiesti con riferimento al legale rappresentante o altra persona specificatamente delegata.

Nel caso in cui la domanda sia presentata da gruppi non ancora formalizzati in forma societaria è necessario fornire dichiarazione scritta di provvedervi entro trenta giorni dalla comunicazione di aggiudicazione della gara.

Le ditte che presentano offerta quali componenti di un raggruppamento di imprese o consorzio non possono presentare offerta singolarmente.

N.B.: tutti i partecipanti devono dimostrare di essere impegnati nel ramo ovvero in attività compatibili con le finalità che l'amministrazione intende perseguire. A titolo esemplificativo si indicano:

imprenditori e artigiani del settore

ristoratori;

cuochi;

pasticcieri;

produttori di alimenti;

specialisti del settore alimentare;

esperti di turismo;

altre professionalità similari compatibili con gli obiettivi posti

Art. 7 - Requisiti di partecipazione

A. Il concorrente dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti:

- Avere sufficiente ed idonea capacità tecnica e finanziaria e di essere in grado di dimostrarlo secondo quanto prescrive la manifestazione di interesse.
- Dimostrare il suo personale, ovvero dell'impresa o azienda know-how
- Essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E.;
- Essere in possesso dei diritti politici e civili;
- Non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, in contenzioso con l'Amministrazione e che nei suoi riguardi non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni anche riferita alla partecipazione personale a precedenti forme societarie;
- Non avere pendente nei suoi confronti alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956 n. 1423 o di una delle cause ostative previste dal Decreto Legislativo 06/09/2011 n. 159 (codice delle leggi antimafia) e ss.mm.ii.;
- Non essere stata pronunciata nei suoi confronti sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;
- Non avere violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dalle normative vigenti;

- Non avere commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;
 - Non avere commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
 - Non avere reso false dichiarazioni, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando, in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
 - Non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana;
- B.** Dovrà inoltre essere resa una dichiarazione sottoscritta dal titolare o legale rappresentante, con la quale si attesta di non trovarsi in situazione di controllo o di collegamento con altri concorrenti e che non si è accordato e non si accorderà con altri partecipanti alla gara per limitare o eludere in alcun modo la concorrenza.
- C.** In caso di operatori economici riuniti, già costituiti, all'offerta deve essere allegato, in copia autentica, il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria;
- D.** È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti
- E.** Il concorrente dovrà inoltre esibire, in allegato alla dichiarazione, specifica e separata dichiarazione di aver effettuato il sopralluogo sull'area e nell'immobile oggetto di locazione avendo preso completa conoscenza dello stato di fatto.

Art. 8 - Termini e modalità di presentazione delle offerte

Come da manifestazione di interesse a cui si fa rinvio.

Il plico contenente la domanda deve essere sigillato e controfirmato ai lembi di chiusura con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: ***"manifestazione interesse assegnazione del centro sviluppo innovazioni gastronomia calabrese con annessa residenza"***.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente e non saranno ammesse a gara le domande i cui plichi perverranno oltre la scadenza del termine indicato, neppure se la mancanza o tardiva consegna siano attribuibili a cause di forza maggiore o a fatti di terzi.

Il **PLICO** deve contenere, al suo interno le buste come meglio specificato nella manifestazione di interesse. Quanto segue è da ritenere ad integrazione di quanto ivi previsto.

PER LA BUSTA "A": la busta sigillata recante la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" deve indicare il nome o la ragione sociale del concorrente e deve contenere i seguenti documenti: Essa deve contenere:

- la documentazione di cui ai contenuti della manifestazione di interesse.
- Fotocopia del documento di identità del dichiarante nonché in caso di società e associazioni del rappresentante legale e di tutti coloro che hanno sottoscritto singolarmente le autocertificazioni.

PER LA BUSTA "E": la busta sigillata recante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" deve riportare il nome o la ragione sociale del concorrente e deve contenere:

-Offerta economica sottoscritta contenente l'indicazione in cifra e lettere del canone complessivo che il concorrente si impegna a versare **annualmente** al Comune. **L'offerta non potrà essere inferiore al canone mensile posto a base d'asta (Euro 350,00 mensili);**

La busta "E", pena esclusione, non dovrà contenere altro documento che l'offerta economica.

La gara sarà valida anche in presenza di una sola offerta ammissibile.

L'offerta è impegnativa per l'offerente e lo sarà per il Comune di San Pietro in Amantea solo con la stipulazione del contratto.

Il Comune si riserva, comunque, di non aggiudicare la gara qualora venisse meno l'interesse pubblico oppure nessuna delle offerte pervenute fosse ritenuta idonea a suo insindacabile giudizio.

Art 9 - Motivi di esclusione

Si darà luogo ad esclusione qualora:

- Il plico, contenente la relativa presentazione della domanda di partecipazione, pervenga fuori dai termini indicati dal presente bando e non riporti le indicazioni disposte nel presente documento;
- L'offerta presentata rechi cancellazione, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dello stesso sottoscrittore dell'offerta;
- L'accertata mancanza dei requisiti obbligatori;
- La mancanza di uno dei documenti richiesti dal presente bando
- La presentazione di un'offerta economica inferiore rispetto al canone mensile posto a base d'asta.

Le norme di cui sopra saranno applicate alla luce del principio di **integrazione documentale**, per cui fermo il principio che la documentazione deve essere conforme alle prescrizioni del bando, i soggetti competenti, nell'esame della documentazione, faranno applicazione dei principi elaborati dalla Giurisprudenza Amministrativa e dalle norme vigenti, in tema esclusione dalla selezione e di integrazione documentale,

Art. 10 - Procedura di gara e di aggiudicazione

L'apertura dei plichi pervenuti regolarmente nei termini e contenenti la documentazione di gara avverrà in seduta pubblica presso gli uffici comunali da parte di apposita Commissione nominata dal Responsabile del servizio.

L'Amministrazione si riserva di verificare, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e ss.mm.ii., i requisiti dichiarati dai partecipanti e, in particolare, dall'aggiudicatario e dal secondo in graduatoria, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti.

L'aggiudicazione in sede di gara sarà provvisoria.

L'aggiudicazione, con approvazione del verbale di gara, diventerà definitiva con l'esito positivo delle eventuali operazioni verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara dall'aggiudicatario, disposte dall'Amministrazione ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e ss.mm.ii..

Qualora le operazioni di verifica non confermino la veridicità delle dichiarazioni rese, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione e alla proclamazione del concorrente che segue in graduatoria quale nuovo vincitore.

L'impegno del Comune, pertanto, sarà vincolante dalla data di esecutività del suddetto provvedimento, mentre per l'aggiudicatario l'impegno sorge al momento dell'offerta.

Dopo l'avvenuta approvazione del verbale di gara, l'aggiudicatario sarà invitato a produrre la documentazione di rito, finalizzata alla successiva stipulazione del contratto.

L'aggiudicatario dovrà firmare il contratto nel giorno e nell'ora che verranno indicati con comunicazione scritta, con avvertenza che, in caso contrario, l'Amministrazione potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione e all'affidamento al concorrente che segue nella graduatoria.

Tutte le spese di stipulazione, registrazione e tutte le altre occorrenti, sono a carico dell'assegnatario.

La consegna dell'unità immobiliare è subordinata alla stipulazione del contratto di locazione e previa redazione dello stato di consistenza in contraddittorio. .

Art 11- Oneri a carico del gestore

La gestione ha decorrenza dalla data di consegna dei locali.

Il soggetto gestore è tenuto a:

- Rilevare le strutture ed i relativi impianti ed attrezzature nello stato in cui si trovano. Lo stato dell'immobile è quello risultante alla data della consegna dello stesso senza che possano essere fatte eccezioni o riserve. Costituisce, pertanto, condizione di partecipazione alla gara l'effettuazione del sopralluogo al fine di constatare lo stato di consistenza dell'immobile oggetto della manifestazione di interesse;
- Assicurare lo svolgimento delle attività in modo esclusivo e compatibile con i fini che la stazione aggiudicante si prefigge;

- Provvedere all'acquisto ed alla installazione di tutte le ulteriori attrezzature necessarie al buon funzionamento ed al raggiungimento dei medesimi fini;
- Permettere visite periodiche che tecnici, funzionari o incaricati del Comune riterranno di effettuare;
- Non sub-concedere, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto del presente bando senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale;
- Non apportare innovazioni o modificazioni senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale;
- Garantire la custodia, la cura, la conservazione dell'immobile, il decoro e attuando a proprie spese pulizia e manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e delle pertinenze
- Rendere accessibile la struttura al pubblico;
- sostenere tutte le spese di gestione dell'attività e le spese di volturazione/intestazione delle utenze, nonché dei relativi canoni (gas, luce, acqua, ecc.), nessuna esclusa;
- procedere, se ritenuto conveniente, all'attivazione dell'impianto fotovoltaico con relativo accreditamento presso il portale produttori e-energia;
- Non installare nei locali apparecchi per il gioco o consentire attività incompatibili con le finalità dell'assegnazione;
- Concedere all'Amministrazione Comunale la struttura, se dalla stessa richiesto, fino a tre giorni all'anno, per lo svolgimento di eventi di interesse pubblico. Le attività richieste non devono intralciare le normali attività nè devono rallentare il normale ciclo produttivo. Fermo l'onere che grava sull'assegnatario, viene stabilito che le richieste dell'ente dovranno essere fatte nel rispetto dei principi di leale collaborazione trovando, di comune accordo, le migliori e meno invasive soluzioni.
- Per quanto riguarda il conferimento dei rifiuti solidi urbani, rispettare le norme regolamentari in materia di raccolta differenziata ed in caso di utilizzo di materiale a perdere utilizzare obbligatoriamente stoviglie realizzate in materiale bio degradabile o similari aventi le stesse caratteristiche di eco sostenibilità.

Art. 12 - Licenze ed autorizzazioni

E' onere dell'assegnatario:

- Essere in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi richiesti al fine di ottenere le autorizzazioni pubbliche necessarie per l'esercizio delle attività;
- Impegnarsi, a propria cura e spese, a dotarsi di ogni e qualsiasi autorizzazione, nulla osta, permesso o licenza necessaria e prescritta dalle norme vigenti per l'esercizio dell'attività;
- Esonerare sin d'ora il Comune locatore da ogni conseguenza relativa all'eventuale diniego e/o ritardo nel rilascio delle autorizzazioni, nulla

osta, permessi o licenze necessarie all'esercizio dell'attività, rimanendo a suo carico il rischio relativo, salvo che non siano addebitabili all'Amministrazione.

Art. 13 - Modalità di gestione

L'assegnatario dovrà gestire l'immobile con il massimo decoro e scrupolosità e con la piena osservanza della normativa vigente dovendo restituirlo nelle medesime condizioni in cui è stato consegnato, salvo la normale usura conseguente all'utilizzo, essendo consapevole che l'ente proprietario utilizzerà per eventuali danni o ammanchi la cauzione prestata.

Art. 14 - Copertura assicurativa/garanzia

1. L'assegnatario risponderà direttamente o indirettamente di ogni danno che potrà derivare agli utenti, a terzi, all'Amministrazione e a cose durante l'espletamento dell'attività ed in conseguenza della medesima derivante dal comportamento proprio o del proprio personale, anche nel caso di danni provocati da negligenza o da una scorretta custodia.
2. Ogni responsabilità per danni che, in relazione all'espletamento dell'attività od a cause ad essa connesse, derivasse all'Amministrazione Comunale od a terzi, persone o cose, si intenderà senza riserve ed eccezioni a totale carico dell'assegnatario.
3. L'assegnatario ha l'onere, prima di sottoscrivere il contratto, a tutele di se medesimo e dell'Ente concedente, a stipulare un'assicurazione con massimale non inferiore a euro 500.000,00 per evento a copertura di qualsiasi rischio derivante dall'espletamento dell'attività per danni causati a terzi, nonché per i danni derivanti all'Amministrazione in conseguenza a quanto sopra. La manata stipula di detta polizza comporta che tutti i rischi di cui al presente punto cadono integralmente sul soggetto aggiudicatario.
4. L'assegnatario è tenuto a stipulare altresì, idonea polizza assicurativa a copertura dei seguenti rischi: incendio, furto, rapina, danni a seguito di atti vandalici ed eventi atmosferici per un massimale pari a non meno di euro 30.000,00 per il fabbricato, le pertinenze annesse ed i beni assegnati.
5. Ogni anno dovrà consegnare all'Amministrazione copia delle relative quietanze di pagamento a pena di immediato e senza preavviso, recesso dal contratto. L'esistenza di tali polizze non libera l'assegnatario dalle proprie responsabilità avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia.
6. A garanzia del completo e regolare assolvimento degli obblighi assunti con la sottoscrizione del contratto, l'assegnatario dovrà presentare, prima della sottoscrizione del contratto, una polizza fideiussoria bancaria con validità dell'intera durata del contratto, del valore pari al canone di 10 mensilità dell'importo complessivo del contratto, oppure, in alternativa, dovrà provvedere al versamento su conto dedicato del Comune di San Pietro in Amantea di una somma di pari importo.

7. La polizza fideiussoria bancaria di cui al punto che precede, dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del C.C. e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente locatore.
8. Le garanzie verranno svincolate alla scadenza naturale o anticipata qualora gli obblighi assunti siano stati integralmente rispettati.

Art. 15 - Risoluzione del contratto

Il contratto si considera immediatamente risolto nel caso in cui l'assegnatario non adempia fedelmente agli obblighi assunti, ovvero qualora lo stesso, anche indipendentemente da colpa, non presenti l'idoneità soggettiva o oggettiva a svolgere le attività assegnate.

In particolare, saranno causa di risoluzione immediata:

- Mancato svolgimento dell'attività per almeno dieci mesi all'anno;
- Mancato pagamento del canone di locazione per oltre sei mensilità;
- L'esecuzione di opere non autorizzate o l'esecuzione delle stesse in modo difforme da quanto autorizzato;
- Mancato inizio dell'attività entro trenta giorni dalla stipulazione del contratto, salvo comprovate ed oggettive motivazioni per cause non imputabili al contraente;
- La destinazione, anche temporanea e parziale, dei locali ad usi diversi da quelli per cui sono destinate;
- Il trasferimento e/o la locazione a terzi, a qualsiasi titolo, dell'esercizio dell'attività;
- Accertata irregolarità a danno degli interessi del Comune.
- Mancata esibizione delle quietanze di pagamento delle polizze assicurative e della polizza bancaria a garanzia degli obblighi contrattuali nonché il recesso dell'istituto bancario della fidejussione.
- Qualora l'assegnatario sia stato per 5 volte in un anno sanzionato per il mancato rispetto delle norme contenute nel vigente "Regolamento Comunale per la gestione dei rifiuti urbani ed assimilabili agli urbani"; nonché per reiterate violazioni a norme e regolamenti che riguardano l'attività svolta nei locali.

L'Amministrazione Comunale provvederà a mettere in mora il gestore e salvo, comunque, il diritto al risarcimento dei danni.

L'assegnazione deve comunque considerarsi immediatamente risolta senza che l'assegnatario possa vantare alcunché a titolo risarcitorio o per rifusione di spese sostenute, in caso di:

- Mancato rilascio dei nulla osta e/o autorizzazioni amministrative prescritti per l'esercizio dell'attività per cause non imputabili al Comune
- Sopravvenute, inderogabili e straordinarie esigenze di pubblico interesse anche riferibili a motivazioni di ordine pubblico.
- Mancata esibizione quietanze polizze assicurative

Art. 16 - Recesso anticipato dell'assegnatario

Qualora l'assegnatario intenda recedere dal contratto prima della scadenza deve darne preavviso, a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC, almeno sei mesi prima della scadenza contrattuale. Si applicano le condizioni di cui alla manifestazione di interesse.

Art. 17 - Restituzione dell'immobile

Al termine del contratto il gestore ha l'obbligo di restituire al Comune la struttura avuta in gestione in perfetta efficienza, oltre a consegnare tutte le opere eventualmente costruite a propria cura e spese senza vantare alcun diritto e rimborso di spese a qualsiasi titolo.

Gli arredi ed attrezzature acquistati dall'assegnatario, resteranno di proprietà dello stesso gestore.

Art. 18 - Pubblicità dell'avviso

Albo on line, sito internet del Comune, altre forme di pubblicità ritenute idonee per non meno di giorni 30.

Art. 19 - Informazioni e Responsabile del Procedimento

Per qualsiasi informazione o richiesta di sopralluogo rivolgersi agli uffici del Comune di San Pietro in Amantea (Cs) tel. 0982/425703 oppure tramite invio PEC: sindaco.sanpietroinamantea@asmepec.it

Il responsabile del procedimento è il dr. Fedele Vena, Responsabile del I° settore.

Art. 20 - Accesso agli atti e Foro Competente

Il diritto di accesso agli atti della presente procedura di gara è differito, in relazione alle offerte, fino all'approvazione dell'aggiudicazione, fermo restando quanto disposto dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo) e dal D. Lgs 18 aprile 2016 n. 50 (Codice dei Contratti Pubblici)

Per quanto non previsto nel presente bando si farà riferimento alle vigenti normative regolanti la materia.

Per ogni controversia sorta in dipendenza dell'applicazione del presente bando o del contratto stipulando, la competenza è del Foro di Paola (Cs).



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vena