



Comune di Gressoney-Saint-Jean

Regione Autonoma Valle D'Aosta
Administration communale
Gemeindeverwaltung



**AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL COMPLESSO AZIENDALE DI ESERCIZIO
PUBBLICO BAR RISTORO "RIFUGIO MOLLINO – CASA CAPRIATA" IN LOCALITA'
WISSOMATTO - PERIODO DAL 01.06.2023 AL 31.05.2026, EVENTUALMENTE RINNOVABILE
PER UGUAL PERIODO.**

CAPITOLATO D'ONERI

Approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 57 del 27.04.2023

Art. 1 - FINALITA'

1. Il presente capitolato disciplina le modalità, gli oneri ed i criteri per l'affidamento della gestione di un pubblico esercizio Bar Ristoro da esercitarsi nei locali di proprietà del Comune di Gressoney-Saint-Jean, siti in loc. Wissomatto, censiti al catasto urbano al Fg. 25 mappale 478.
2. Il contratto oggetto del presente affidamento è un contratto di affitto d'azienda e ad esso si applicano le norme del codice civile, in particolare gli articoli 2561 e 2562.

Art. 2 - OGGETTO

1. Con riferimento all'immobile di proprietà comunale "RIFUGIO MOLLINO – CASA CAPRIATA", il presente capitolato fornisce indicazioni al concorrente in merito alle prestazioni e alle condizioni per l'affidamento e la stipulazione del contratto di affitto d'azienda.
2. Il complesso aziendale in località Wissomatto (mt. 2.023 s.l.m.) comprende le attività commerciali di bar-ristorante (soggetto a tipologia A e B) quale punto di ristoro in quota, allo sbarco della seggiovia di Weissmatten ed è costituito dal fabbricato denominato "Rifugio Mollino", censito al catasto al Fg. 25, n. 478.
3. Il complesso aziendale è raggiungibile attraverso l'impianto di risalita (seggiovia gestita dalla società Monterosa S.p.a.) e, nella stagione estiva anche a piedi. In particolare, si precisa che l'impianto di risalita, gestito dalla società Monterosa S.p.a., risulta, **di norma**, funzionante nei seguenti periodi:
 - invernale: dal mese di dicembre al mese di marzo, in relazione alle condizioni di innevamento naturale e/o artificiale. Si precisa che in caso di apertura della seggiovia fino alla stazione intermedia la società Monterosa S.p.a. non consente la salita di pedoni fino alla stazione di monte;
 - estivo: nel mese di luglio, esclusivamente nei fine settimana (sabato e domenica); nel mese di agosto, giornalmente.I periodi e gli orari di apertura dell'impianto di risalita sono stabiliti dalla società Monterosa S.p.a.; eventuali variazioni degli stessi nel corso della gestione del contratto in esame non possono essere motivo di reclamo o contestazione, né possono dar diritto a ritardi o sospensione del pagamento del canone.
4. L'immobile, realizzato nell'ambito di un progetto con il Politecnico di Torino, che ricalca il progetto del 1954 a firma dell'arch. Carlo Mollino, come da planimetrie riportate nell'Allegato n. 1, è costituito da un fabbricato interamente realizzato in legno, avente tre piani fuori terra, dotato di locale cucina attrezzato per il confezionamento degli alimenti, locali di somministrazione e consumazione di alimenti e bevande e annessi servizi igienici e due camere ad uso del gestore.
5. Le attrezzature in dotazione al complesso aziendale sono riportate nell'Allegato n. 3 al presente capitolato.

6. L'offerente dovrà effettuare un sopralluogo obbligatorio per prendere visione delle caratteristiche dei luoghi, dei locali e degli elementi d'arredo presenti. Gli operatori economici interessati a visionare il complesso aziendale potranno effettuare il sopralluogo obbligatorio, previa prenotazione telefonica agli uffici comunali (Tel. 0125 355192), in data da concordarsi in relazione all'orario di servizio del personale comunale. L'Ente committente provvederà a rilasciare attestazione di avvenuto sopralluogo (come da modello Allegato 1), da allegare alla documentazione amministrativa.

Art. 3 - DURATA

1. Il contratto di affitto d'azienda avrà la durata dal 01.06.2023 al 31.05.2026, eventualmente rinnovabile per ulteriori anni 3 (tre). L'opzione del rinnovo dovrà essere confermata o respinta, ai sensi delle disposizioni di legge, entro 6 (sei) mesi dalla prima scadenza contrattuale.
2. Alla scadenza il contratto si intenderà automaticamente risolto senza necessità di provvedere a comunicazioni. Il gestore ha la facoltà di rescindere dal contratto con comunicazione a mezzo posta elettronica certificata da pervenire con un preavviso di 6 (sei) mesi.
3. L'opzione del rinnovo dovrà essere confermata o respinta, ai sensi delle disposizioni di legge, entro 6 (sei) mesi dalla prima scadenza contrattuale.

Art. 4 – CANONE DI AFFITTO D'AZIENDA SOGGETTO A IVA

1. Il canone annuo, per il primo anno di gestione (dal 01.06.2023 al 31.05.2024), a base d'asta è fissato in **euro 2.500,00** (duemilacinquecento/00), al netto dell'IVA al 22%.
2. Il canone annuo per i successivi due anni (dal 01.06.2024 al 31.05.2026), a base d'asta è fissato in **euro 3.000,00** (tremila/00), al netto dell'IVA al 22%.
3. Il canone annuo per l'eventuale periodo di rinnovo (dal 01.06.2026 al 31.05.2029) a base d'asta è fissato in **euro 3.000,00** (tremila/00), al netto dell'IVA al 22%.
4. L'offerta, unica per l'intero periodo contrattuale, dovrà tenere conto di tutti gli oneri diretti e indiretti e dovrà essere espressa in percentuale, in cifre e in lettere, esclusivamente in aumento sull'importo a base d'asta. Non saranno ammesse offerte in ribasso, parziali, condizionate o indeterminate.

Art. 5 - PAGAMENTO DEL CANONE

1. Il canone d'affitto per la gestione del pubblico esercizio Bar Ristoro da esercitarsi nei locali di proprietà del Comune di Gressoney-Saint-Jean, siti in loc. Wissomatto, viene stabilito ed accettato a seguito dello svolgimento della gara ad evidenza pubblica, con aggiudicazione a favore del concorrente che offre il prezzo più alto sul canone posto a base di gara.
2. Il pagamento del corrispettivo canone di locazione, pari al valore offerto in sede di gara, deve avvenire in rate semestrali, assoggettate a I.V.A.
3. La prima rata semestrale dovrà essere versata al Comune di Gressoney-Saint-Jean entro il 15 settembre di ogni anno, mentre la seconda rata semestrale dovrà essere versata entro il 15 marzo di ogni anno.
4. Il canone sopra definito comprende l'importo relativo all'affitto dei locali e dell'azienda.
5. Il Comune di Gressoney-Saint-Jean provvederà ad emettere gli avvisi di pagamento Pago PA corrispondenti a ciascuna rata e, a seguito del pagamento del corrispettivo, provvederà ad emettere regolare fattura elettronica entro i termini di legge.
6. Le parti concordano altresì che al cessare del contratto, sia l'Amministrazione concedente, sia il gestore non potranno pretendere alcuna indennità di buona uscita o di altro genere, essendosi preventivamente tenuto conto di questa condizione del canone di locazione. Nessun compenso sarà dovuto al gestore a titolo di avviamento.
7. Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento. In caso di ritardo nel pagamento, si applicano le disposizioni contenute nel decreto legislativo 09.10.2002, n. 231.
8. Qualsiasi eccezione, reclamo o contestazione, di qualsiasi genere, non darà diritto a sospendere il pagamento alle scadenze dovute.

Art. 6 - RIDUZIONE CANONE

1. Il canone d'affitto per la gestione del pubblico esercizio Bar Ristoro da esercitarsi nei locali di proprietà del Comune di Gressoney-Saint-Jean, siti in loc. Wissomatto, resta fisso ed invariabile per tutta la durata del contratto.
2. Fermo restando quanto disciplinato al punto precedente, il canone verrà ridotto esclusivamente nei seguenti casi:
 - in caso di non apertura dell'impianto di risalita o in caso di apertura parziale fino alla stazione intermedia di Cialvrina della seggiovia per oltre 20 giorni, anche non consecutivi, nel periodo compreso fra il 1° dicembre e il 15 marzo: riduzione del canone annuo del 20%;
 - in caso di non apertura dell'impianto di risalita o in caso di apertura parziale fino alla stazione intermedia di Cialvrina della seggiovia da 21 giorni a 50 giorni, anche non consecutivi, nel periodo compreso fra il 1° dicembre e il 15 marzo: riduzione del canone annuo del 30%;
 - in caso di non apertura dell'impianto di risalita o in caso di apertura parziale fino alla stazione intermedia di Cialvrina della seggiovia oltre 50 giorni, anche non consecutivi, nel periodo compreso fra il 1° dicembre e il 15 marzo: riduzione del canone annuo del 40%.
3. Si precisa che la non apertura dell'impianto di risalita o l'apertura parziale fino alla stazione intermedia di Cialvrina della seggiovia fino a 30 giorni, anche non consecutivi, non comporta alcuna riduzione del canone annuo.
4. Ai fini del calcolo dei giorni di chiusura dell'impianto di risalita, si intendono quelli individuabili come apertura programmata da calendario della società Monterosa S.p.a.

Art. 7 - CAUZIONE

1. Il gestore dovrà costituire cauzione come garanzia in caso di mancato pagamento del canone sotto forma di fidejussione bancaria o polizza assicurativa pari all'importo del canone annuo di aggiudicazione.
2. La fidejussione o la polizza assicurativa, riferite alla cauzione, dovranno essere consegnate all'Amministrazione comunale entro il primo mese di ciascuna annualità dell'affitto di azienda e comunque, per l'avvio della gestione, in occasione della stipula del contratto.

ART. 8 - GESTIONE DELL'ATTIVITA' E ORARI DI APERTURA

1. Il gestore è soggetto ai seguenti periodo di apertura obbligatoria, compatibilmente con il calendario delle società Monterosa S.p.a.:
 - stagione invernale, da dicembre a marzo: obbligo di apertura nei giorni in cui risulta aperta la seggiovia con arrivo alla stazione di monte;
 - stagione estiva:
 - dal 15 giugno al 30 giugno e dal 1° settembre al 15 settembre: obbligo di apertura nei fine settimana;
 - dal 1° luglio al 31 agosto: obbligo di apertura giornaliero;
 - stagioni intermedie: mesi di aprile, maggio, ottobre e novembre: facoltà di apertura.
2. Tutti i corrispettivi derivanti dalla gestione dei locali sono a favore del gestore.

ART. 9 - OBBLIGHI DEL GESTORE

1. Il gestore si impegna a prendere in consegna e a gestire l'intera struttura nello stato di diritto e di fatto in cui si trova, rinunciando a ogni azione o eccezione nei confronti dell'Amministrazione comunale.
2. Gli arredi e le attrezzature devono essere consegnati al Comune allo scadere del contratto di gestione in perfetto stato di manutenzione, fatto salvo il normale deterioramento per l'uso.
3. Nel caso di eventuali danni agli stessi il gestore è tenuto alla loro immediata sostituzione con materiale identici e nuovi.
4. Sono a carico del gestore le spese relative all'acquisto dell'attrezzatura varia e minuta per il locale pubblico, quali - a titolo puramente esemplificativo - bicchieri, tazze, piatti, posate, tovaglie, tendaggi e tutto quanto ritenuto utile al funzionamento dell'azienda da parte dell'affittuario stesso.

5. Sono altresì a carico del gestore le spese di approvvigionamento idrico: il rifugio non è dotato di acqua potabile; l'acqua per l'impianto idrico-sanitario viene periodicamente pompata a monte dalla Società Monterosa S.p.A., con la quale il gestore dovrà prendere accordi ai fini della contabilizzazione degli interventi.
6. Le spese relative all'energia elettrica prodotta dall'impianto fotovoltaico sito sulla falda della copertura dell'immobile rimangono a carico del Comune, proprietario della struttura.
7. Si precisa che anche durante i periodi di chiusura il gestore sarà comunque responsabile dei locali e degli impianti. Saranno dunque a carico del gestore le spese di gestione indispensabili per tenere esente l'immobile e le attrezzature da danni da gelo o altro, compresi gli oneri derivanti dal controllo e per l'attenuazione impiantistica a chiusura dell'esercizio, al termine delle stagioni turistiche di apertura e funzionamento.
8. Compete al gestore la manutenzione ordinaria dei locali, degli impianti, delle attrezzature e degli arredi. In particolare, compete al gestore la gestione e la manutenzione ordinaria:
 - delle componenti lignee del terrazzo e dei relativi parapetti (carteggiatura e impregnante, con colore concordato con l'Amministrazione comunale, ecc.);
 - dell'impianto elettrico di riscaldamento a pavimento dei vari locali aperti e non al pubblico;
 - dell'impianto di ventilazione meccanica controllata (VMC);
 - dell'impianto idrico-sanitario e smaltimento dei reflui;
 - delle attrezzature della cucina e degli arredi.
9. Il gestore si obbliga a non apportare modifiche ai locali e al complesso aziendale, compresi i relativi impianti di riscaldamento, luce, acqua, senza il preventivo consenso scritto del Comune. Il Comune si riserva comunque il diritto di ottenere la restituzione dei locali nel ripristino stato a spese del gestore.
10. Si considera manutenzione straordinaria, e pertanto a carico dell'Amministrazione comunale, esclusivamente l'attività consistente nel porre in atto gli interventi volti a ovviare agli eventi che pregiudichino l'esistenza stessa delle infrastrutture consegnate. Essa potrà essere delegata, in via d'urgenza, dall'Amministrazione comunale al gestore il quale dovrà, comunque, intervenire senza indugio qualora la mancata effettuazione di tale manutenzione possa compromettere il regolare funzionamento del complesso aziendale o l'incolumità delle persone. In tale eventualità, il rimborso delle spese sostenute dal gestore avverrà sulla base dei documenti giustificativi da lui prodotti. Qualora l'urgenza non lo impedisca, il gestore dovrà presentare all'Amministrazione comunale i relativi preventivi, pena il mancato successivo rimborso.
11. L'Amministrazione comunale effettuerà il rimborso solo quando abbia valutato che le spese abbiano riguardato interventi la cui realizzazione ne sia stata da essa delegata dal gestore e che rivestono i caratteri di urgenza e di straordinarietà. Il rimborso riconosciuto verrà liquidato entro novanta (90) giorni dalla richiesta. Tali interventi dovranno inoltre essere utili, opportuni e improrogabili.
12. Il Comune si riserva di effettuare in ogni momento i lavori che riterrà opportuni senza che il gestore possa nulla eccepire.
 1. Il gestore è tenuto a rispettare le leggi vigenti in materia di assunzione del personale, di assicurazioni obbligatorie contro gli infortuni e in materia assistenziale e previdenziale.
 2. È parimenti tenuto a rispettare i contratti collettivi e nazionali di lavoro e gli eventuali accordi sindacali stipulati in ambito nazionale e regionale. Tutti i corrispettivi derivanti dalla gestione dei locali sono a favore del gestore.

Art. 10 - COMPETENZE ED ONERI DEL GESTORE E ALTRE CONDIZIONI VINCOLANTI

1. Il gestore si obbliga a condurre l'azienda con la massima diligenza ed a mantenerne il buon nome e l'avviamento.
2. Il gestore dovrà avvalersi di tutti gli ausiliari necessari alla corretta e regolare gestione e conduzione del complesso aziendale.
3. È fatto divieto, in ogni caso di subaffittare l'azienda oggetto del presente contratto, o di apportare qualsivoglia modifica ai locali, agli impianti ed agli altri beni affittati senza il consenso scritto del Comune. Nel caso di gestione dell'azienda in forma societaria la variazione della rappresentanza legale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'ente appaltatore.

4. La non ottemperanza di quanto sopra prevede l'immediata rescissione del contratto e conseguente incameramento della cauzione prestata.
5. Il gestore è autorizzato ad avvalersi dell'opera di eventuali ditte specializzate per quanto attiene le operazioni di manutenzione, trasporto, consulenza, servizi.
6. Il gestore è inoltre autorizzato ad avvalersi dell'opera di ditte specializzate nel caso di lavori straordinari sia di manutenzione sia di realizzazioni complementari e/o integrative autorizzate dall'Amministrazione comunale, con l'obbligo di esibire al Comune i certificati di conformità, se richiesti dalla normativa vigente per l'intervento preso in esame.
7. Il gestore è tenuto a sua cura e spese, ai fini della stipula del contratto, ad attivare apposite polizze assicurative per la copertura dei seguenti rischi: incendio (rischio locativo), atti vandalici e responsabilità civile verso terzi compreso il Comune di Gressoney-Saint-Jean, ed eventuali loro dipendenti, con i seguenti massimali: FABBRICATO EURO 1.000.000 – CONTENUTO EURO 100.000 – RESPONSABILITA' CIVILE CONTRO TERZI EURO 1.000.000.
8. Una copia di ciascuna delle polizze assicurative deve essere trasmessa all'Amministrazione comunale a dimostrazione della permanente copertura dei rischi sopradetti.
9. Allo scadere del contratto, il gestore dovrà lasciare i locali completamente liberi e sgombri di arredi, attrezzature e scorte di sua proprietà; i locali dovranno essere perfettamente puliti e ordinati. In tale occasione si provvederà a controllare le attrezzature e gli arredi del Comune come da inventario.
10. Il gestore non può in alcun modo modificare l'attuale destinazione dell'azienda affittata. Le eventuali migliorie, gli incrementi nella produttività, apportati e conseguiti dal gestore, non danno diritto al termine dell'affittanza, ad alcuna pretesa di rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo richiesti e le stesse rimarranno di proprietà dell'Amministrazione comunale.
11. Il gestore è custode dei beni affittati e ne risponderà in caso di perdita o deterioramento e dovrà provvedere a sue spese a tutte le riparazioni ordinarie ed anche straordinarie, qualora dipendenti a cause a lui imputabili.
12. Il gestore, inoltre, non potrà pretendere alcun risarcimento per eventuali ritardi dovuti ai procedimenti amministrativi connessi alla gestione dell'azienda.

Art. 11 - PIANO DI SICUREZZA

1. In occasione della stipula del contratto, il gestore dovrà trasmettere all'Amministrazione comunale il piano della misura per la sicurezza fisica dei lavoratori, redatto in duplice copia, di cui una conservata presso l'azienda, per tutte quelle attività di lavoro che risultano soggette alla normativa in questione.

Art. 12 - DIRITTO DI VIGILANZA

1. L'Amministrazione comunale ha il diritto di vigilare sulla gestione e di ottenere tutte le informazioni che riterrà opportuno richiedere al gestore. Essa ha inoltre il diritto di ispezionare in qualunque momento l'attività.

Art. 13 - PENALI

1. I rilievi inerenti alla non conformità alla gestione e all'inosservanza delle norme contenute nel presente capitolato, riscontrate nell'ambito dell'attività di controllo o vigilanza esercitata dal Comune, sono contestati tempestivamente al gestore in forma scritta. Qualora entro 10 (dieci) giorni dalla data della comunicazione il gestore non fornisca motivate giustificazioni, ovvero qualora le stesse non fossero ritenute accoglibili a giudizio insindacabile dell'Amministrazione comunale, saranno applicate le sottoindicate penali:
 - 1.a) mancati interventi di manutenzione ordinaria, come disciplinati all'art. 8, comma 6, del presente capitolato, comporta una penale pari a euro 500,00 da applicarsi per ogni annualità del periodo contrattuale; l'ente si riserva di addebitare eventuali costi di manutenzione straordinaria dovuti alla mancata manutenzione ordinaria a cura del gestore;
 - 1.b) mancata apertura del complesso aziendale per cause imputabili al gestore nei periodi di apertura obbligatoria di cui all'articolo 6 del presente Capitolato, comporta una penale giornaliera pari a euro 50,00.

2. Le penali sono applicate, previa formale contestazione da parte dell'ente committente e valutate le controdeduzioni fornite dall'aggiudicatario.
3. Sono ripetute all'aggiudicatario eventuali sanzioni elevate all'ente committente da parte di soggetti terzi, se riferite alla gestione del servizio.

Art. 14 - INADEMPIENZE – RESCISSIONE DEL CONTRATTO

1. L'eventuale inottemperanza grave o ripetuta a una o più condizioni riportate nel presente contratto da parte del gestore comporta la facoltà da parte dell'Amministrazione comunale di rescindere il contratto con comunicazione scritta con 6 (sei) mesi di preavviso a mezzo di PEC, fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni.
2. Causa di rescissione è anche il mancato ottenimento da parte del gestore dell'autorizzazione amministrativa di pubblico esercizio entro 3 (tre) mesi dalla sottoscrizione del contratto.
3. Ove il gestore ritardi di oltre 30 (trenta) giorni dalla scadenza il pagamento del convenuto canone di affitto azienda o venga meno l'osservanza di uno solo dei patti contenuti nel presente contratto, sarà facoltà dell'Amministrazione comunale ritenere risolto il contratto *de quo* senza bisogno di diffida o di messa in mora e senza che il gestore possa pretendere indennità di sorta per l'anticipata risoluzione.
4. Il gestore è custode dei beni affittati e ne risponderà in caso di perdita o deterioramento e dovrà provvedere a sue spese a tutte le riparazioni ordinarie ed anche straordinarie, qualora dipendenti a cause a lui imputabili.
5. L'eventuale mancata apertura del Bar-Ristoro in tutta o parte della stagione invernale non esime il gestore dal rimborso delle spese di riscaldamento per il mantenimento dell'immobile in condizioni di sicurezza antigelo.
6. Sono parimenti a carico dell'affittuario le spese relative alla raccolta e smaltimento rifiuti relativa alle superfici degli immobili e all'attività esercitata.
7. In caso di chiusura forzata dell'esercizio, dipendente da qualunque causa, il Comune è sollevato da ogni responsabilità di ordine civile e di risarcimento danni.

Art. 15 - CONTROVERSIE

1. Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in relazione all'interpretazione e all'esecuzione della presente procedura e del contratto, che non sia stato possibile comporre bonariamente in via amministrativa, è competente in via esclusiva il Foro di Aosta.
2. Il gestore si impegna a garantire la continuità dell'attività nel periodo occorrente alla risoluzione, in via amichevole o giurisdizionale, della controversia.

Art. 16 - SPESE

1. Tutte le spese afferenti al presente affidamento annesse, connesse e successive, anche per eventuali rinnovi o proroghe, sono poste a carico del gestore.

Art. 17 - PRIVACY

1. Ai sensi e per gli effetti del Regolamento europeo UE 2016/679 (Codice della Privacy), l'Amministrazione comunale si impegna a trattare i dati relativi alla procedura aperta di cui trattasi esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi in materia. L'Amministrazione scrivente si riserva di differire o annullare, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, la procedura di aggiudicazione senza che ciò possa comportare a favore dell'offerente diritti in ordine alle spese sostenute per la presentazione dell'offerta.

Art. 18 - NORME FINALI

1. Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto.

Art. 19 - ALLEGATI

1. Formano parte integrante del presente contratto le planimetrie dei locali, documentazione fotografica e l'elenco delle attrezzature.

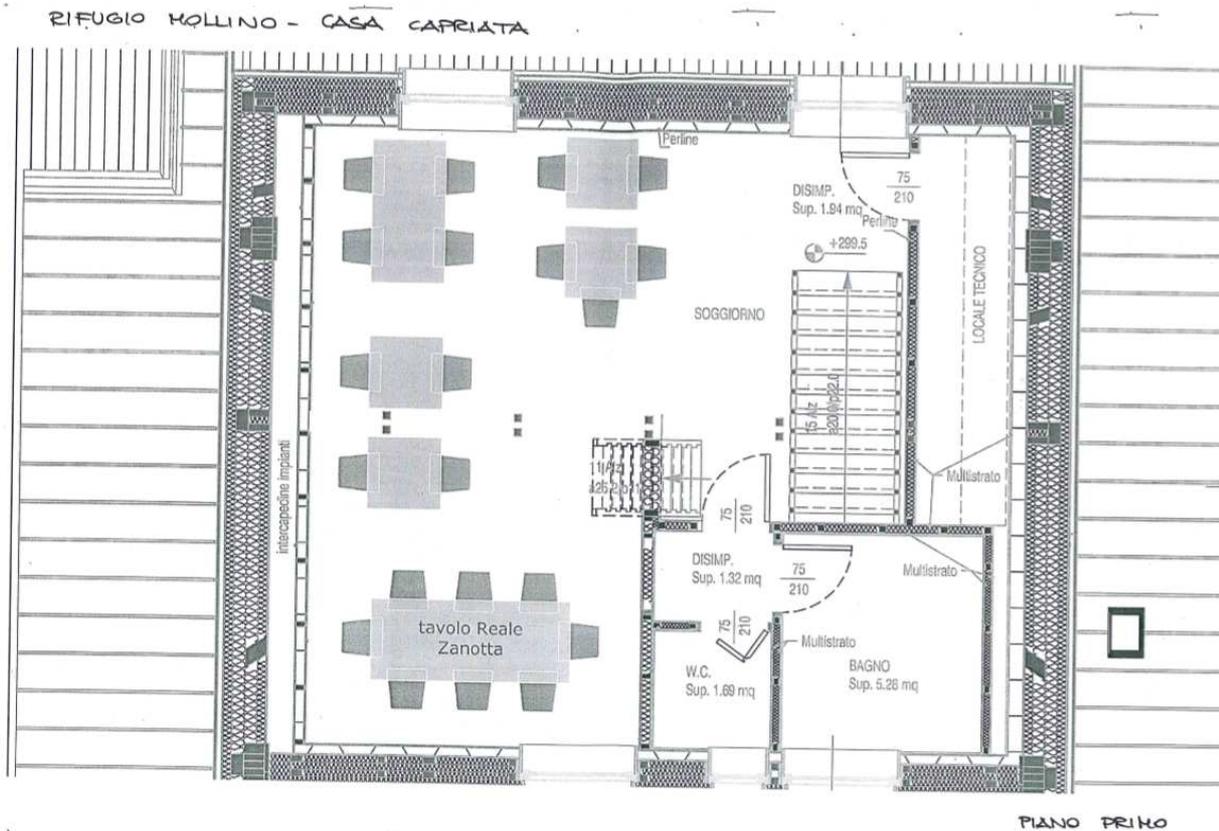
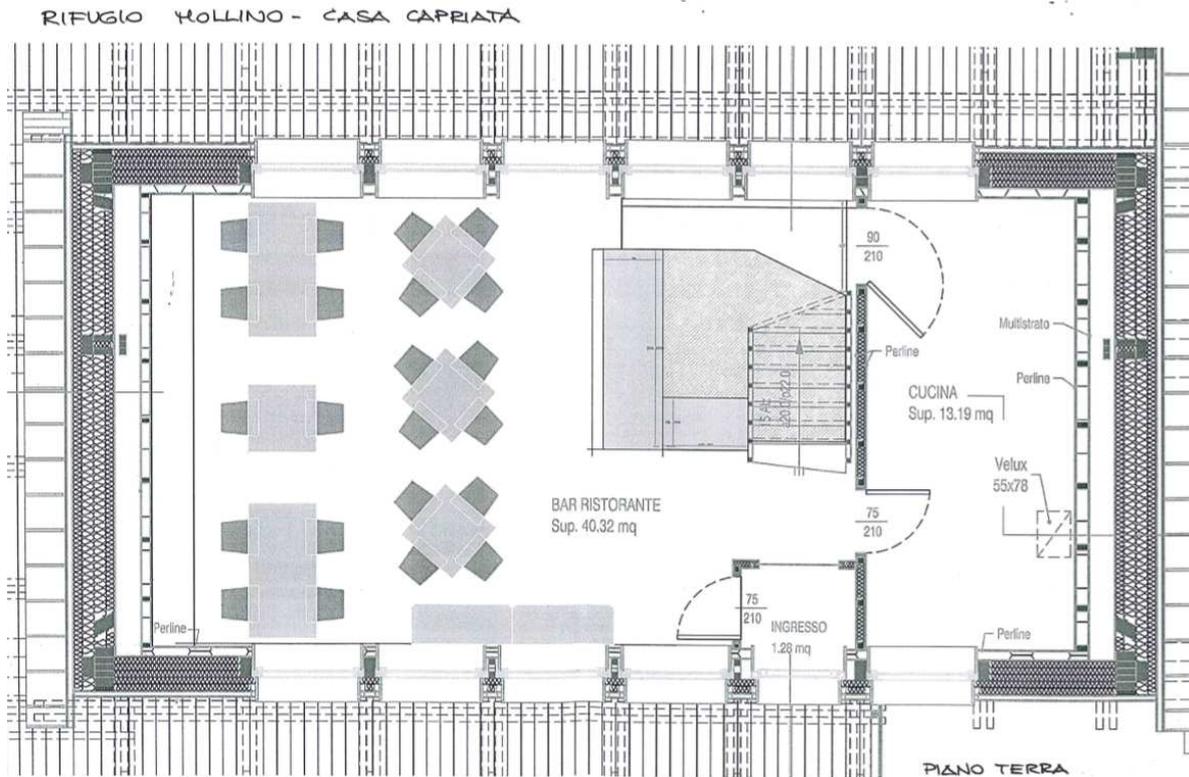
Art. 20 - NORMA DI RINVIO

1. Per tutto quanto non espressamente specificato nel presente Capitolato si fa riferimento al Codice civile.

ALLEGATI:

- 1) Planimetrie dei locali;
- 2) Documentazione fotografica;
- 3) Elenco attrezzature.

ALLEGATO n. 1 - Planimetrie dei locali del complesso aziendale:



ALLEGATO n. 2 - Documentazione fotografica del complesso aziendale:



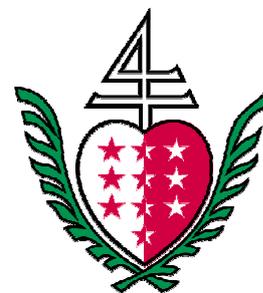
ALLEGATO n. 3 - Elenco attrezzature in dotazione al complesso aziendale:

- n. 1 cappa aspirazione a parete
- n. 1 cucina a induzione elettrica 4 zone
- n. 1 elemento neutro cm 30x73x85 h
- n. 1 tavolo con armadio portateglie
- n. 1 forno elettrico a convenzione 6t GN1/1
- n. 1 tavolo armadio A/S
- n. 1 tavolo lavoro a due cassette
- n. 1 lavastoviglie
- n. 1 lavello armadiato
- n. 1 gruppo erogatore miscelatore
- n. 1 tavolo lavoro
- n. 1 armadio congelatore -18-28 °C
- n. 1 armadio frigo TN +15 °C
- n. 1 set di pentole per piano di cottura a induzione
- n. 1 banco Bar, completo di lavello, cella frigo a tre scomparti, lava tazzine, mobile di servizio per macchina caffè. n. 3 mensole portabottiglie e pedana rivestita in gomma
- Tavolo “Reale” con piano in vetro, disegno Mollino, produzione Zanotta
- n. 4 sedie “EVA 2266”, disegno Ora Ito, produzione Zanotta
- n. 2 specchi, disegno Mollino, produzione Zanotta
- n. 3 tavoli cm 80x160
- n. 8 tavolo cm 80x80
- n. 2 credenze con cassette
- n. 52 sedie con struttura in legno e seduta in polipropilene bianche
- n. 1 lampada bussola ingresso, Guzzini BOS D 264
- n. 8 lampade scala bar piano basso, Guzzini IN30 C72 LED (n. 7) e C144 (n.1)
- n. 1 lampada scala piano basso, Guzzini IN30 C/144 LED
- n. 3 lampade sala consumazioni piano intermedio, Guzzini IN 30, C/144 LED
- n. 3 lampade per servizi igienici sala consumazione piano intermedio, Guzzini BOS D 426
- n. 1 lampada locale tecnico, Guzzini Ellipse C/4
- n. 1 lampada per scala piano intermedio, Guzzini BOS D/426
- n. 4 lampade per stanze piano alto, Guzzini BOS D/426
- n. 1 lampada servizio igienico piano alto, Guzzini Ellipse C/8
- n. 4 lampade per locale cucina, Guzzini 6120 LED stagna IP65
- n. 2 lampade per esterno piano basso, Guzzini Ellipse C/8
- n. 1 lampada per esterno basamento, Guzzini 6120 LED stagna IP65
- n. 2 lampade comodini, a muro
- n. 7 lampade di emergenza
- n. 2 estintori a polvere
- n. 1 centralina di controllo e gestione dell'impianto di illuminazione e diffusione sonora
- n. 1 touch screen per il comando e gestione.
- n. 1 abbattitore
- n. 1 frigo presso cucina



Comune di Gressoney-Saint-Jean

Regione Autonoma Valle D'Aosta
Administration communale
Gemeindeverwaltung



**AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL COMPLESSO AZIENDALE DI ESERCIZIO
PUBBLICO BAR RISTORO "RIFUGIO MOLLINO – CASA CAPRIATA" IN LOCALITA'
WISSOMATTO - PERIODO DAL 01.06.2023 AL 31.05.2026, EVENTUALMENTE RINNOVABILE
PER UGUAL PERIODO.**

CAPITOLATO D'ONERI

Approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 57 del 27.04.2023

Art. 1 - FINALITA'

1. Il presente capitolato disciplina le modalità, gli oneri ed i criteri per l'affidamento della gestione di un pubblico esercizio Bar Ristoro da esercitarsi nei locali di proprietà del Comune di Gressoney-Saint-Jean, siti in loc. Wissomatto, censiti al catasto urbano al Fg. 25 mappale 478.
2. Il contratto oggetto del presente affidamento è un contratto di affitto d'azienda e ad esso si applicano le norme del codice civile, in particolare gli articoli 2561 e 2562.

Art. 2 - OGGETTO

1. Con riferimento all'immobile di proprietà comunale "RIFUGIO MOLLINO – CASA CAPRIATA", il presente capitolato fornisce indicazioni al concorrente in merito alle prestazioni e alle condizioni per l'affidamento e la stipulazione del contratto di affitto d'azienda.
2. Il complesso aziendale in località Wissomatto (mt. 2.023 s.l.m.) comprende le attività commerciali di bar-ristorante (soggetto a tipologia A e B) quale punto di ristoro in quota, allo sbarco della seggiovia di Weissmatten ed è costituito dal fabbricato denominato "Rifugio Mollino", censito al catasto al Fg. 25, n. 478.
3. Il complesso aziendale è raggiungibile attraverso l'impianto di risalita (seggiovia gestita dalla società Monterosa S.p.a.) e, nella stagione estiva anche a piedi. In particolare, si precisa che l'impianto di risalita, gestito dalla società Monterosa S.p.a., risulta, **di norma**, funzionante nei seguenti periodi:
 - invernale: dal mese di dicembre al mese di marzo, in relazione alle condizioni di innevamento naturale e/o artificiale. Si precisa che in caso di apertura della seggiovia fino alla stazione intermedia la società Monterosa S.p.a. non consente la salita di pedoni fino alla stazione di monte;
 - estivo: nel mese di luglio, esclusivamente nei fine settimana (sabato e domenica); nel mese di agosto, giornalmente.I periodi e gli orari di apertura dell'impianto di risalita sono stabiliti dalla società Monterosa S.p.a.; eventuali variazioni degli stessi nel corso della gestione del contratto in esame non possono essere motivo di reclamo o contestazione, né possono dar diritto a ritardi o sospensione del pagamento del canone.
4. L'immobile, realizzato nell'ambito di un progetto con il Politecnico di Torino, che ricalca il progetto del 1954 a firma dell'arch. Carlo Mollino, come da planimetrie riportate nell'Allegato n. 1, è costituito da un fabbricato interamente realizzato in legno, avente tre piani fuori terra, dotato di locale cucina attrezzato per il confezionamento degli alimenti, locali di somministrazione e consumazione di alimenti e bevande e annessi servizi igienici e due camere ad uso del gestore.
5. Le attrezzature in dotazione al complesso aziendale sono riportate nell'Allegato n. 3 al presente capitolato.

6. L'offerente dovrà effettuare un sopralluogo obbligatorio per prendere visione delle caratteristiche dei luoghi, dei locali e degli elementi d'arredo presenti. Gli operatori economici interessati a visionare il complesso aziendale potranno effettuare il sopralluogo obbligatorio, previa prenotazione telefonica agli uffici comunali (Tel. 0125 355192), in data da concordarsi in relazione all'orario di servizio del personale comunale. L'Ente committente provvederà a rilasciare attestazione di avvenuto sopralluogo (come da modello Allegato 1), da allegare alla documentazione amministrativa.

Art. 3 - DURATA

1. Il contratto di affitto d'azienda avrà la durata dal 01.06.2023 al 31.05.2026, eventualmente rinnovabile per ulteriori anni 3 (tre). L'opzione del rinnovo dovrà essere confermata o respinta, ai sensi delle disposizioni di legge, entro 6 (sei) mesi dalla prima scadenza contrattuale.
2. Alla scadenza il contratto si intenderà automaticamente risolto senza necessità di provvedere a comunicazioni. Il gestore ha la facoltà di rescindere dal contratto con comunicazione a mezzo posta elettronica certificata da pervenire con un preavviso di 6 (sei) mesi.
3. L'opzione del rinnovo dovrà essere confermata o respinta, ai sensi delle disposizioni di legge, entro 6 (sei) mesi dalla prima scadenza contrattuale.

Art. 4 – CANONE DI AFFITTO D'AZIENDA SOGGETTO A IVA

1. Il canone annuo, per il primo anno di gestione (dal 01.06.2023 al 31.05.2024), a base d'asta è fissato in **euro 2.500,00** (duemilacinquecento/00), al netto dell'IVA al 22%.
2. Il canone annuo per i successivi due anni (dal 01.06.2024 al 31.05.2026), a base d'asta è fissato in **euro 3.000,00** (tremila/00), al netto dell'IVA al 22%.
3. Il canone annuo per l'eventuale periodo di rinnovo (dal 01.06.2026 al 31.05.2029) a base d'asta è fissato in **euro 3.000,00** (tremila/00), al netto dell'IVA al 22%.
4. L'offerta, unica per l'intero periodo contrattuale, dovrà tenere conto di tutti gli oneri diretti e indiretti e dovrà essere espressa in percentuale, in cifre e in lettere, esclusivamente in aumento sull'importo a base d'asta. Non saranno ammesse offerte in ribasso, parziali, condizionate o indeterminate.

Art. 5 - PAGAMENTO DEL CANONE

1. Il canone d'affitto per la gestione del pubblico esercizio Bar Ristoro da esercitarsi nei locali di proprietà del Comune di Gressoney-Saint-Jean, siti in loc. Wissomatto, viene stabilito ed accettato a seguito dello svolgimento della gara ad evidenza pubblica, con aggiudicazione a favore del concorrente che offre il prezzo più alto sul canone posto a base di gara.
2. Il pagamento del corrispettivo canone di locazione, pari al valore offerto in sede di gara, deve avvenire in rate semestrali, assoggettate a I.V.A.
3. La prima rata semestrale dovrà essere versata al Comune di Gressoney-Saint-Jean entro il 15 settembre di ogni anno, mentre la seconda rata semestrale dovrà essere versata entro il 15 marzo di ogni anno.
4. Il canone sopra definito comprende l'importo relativo all'affitto dei locali e dell'azienda.
5. Il Comune di Gressoney-Saint-Jean provvederà ad emettere gli avvisi di pagamento Pago PA corrispondenti a ciascuna rata e, a seguito del pagamento del corrispettivo, provvederà ad emettere regolare fattura elettronica entro i termini di legge.
6. Le parti concordano altresì che al cessare del contratto, sia l'Amministrazione concedente, sia il gestore non potranno pretendere alcuna indennità di buona uscita o di altro genere, essendosi preventivamente tenuto conto di questa condizione del canone di locazione. Nessun compenso sarà dovuto al gestore a titolo di avviamento.
7. Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento. In caso di ritardo nel pagamento, si applicano le disposizioni contenute nel decreto legislativo 09.10.2002, n. 231.
8. Qualsiasi eccezione, reclamo o contestazione, di qualsiasi genere, non darà diritto a sospendere il pagamento alle scadenze dovute.

Art. 6 - RIDUZIONE CANONE

1. Il canone d'affitto per la gestione del pubblico esercizio Bar Ristoro da esercitarsi nei locali di proprietà del Comune di Gressoney-Saint-Jean, siti in loc. Wissomatto, resta fisso ed invariabile per tutta la durata del contratto.
2. Fermo restando quanto disciplinato al punto precedente, il canone verrà ridotto esclusivamente nei seguenti casi:
 - in caso di non apertura dell'impianto di risalita o in caso di apertura parziale fino alla stazione intermedia di Cialvrina della seggiovia per oltre 20 giorni, anche non consecutivi, nel periodo compreso fra il 1° dicembre e il 15 marzo: riduzione del canone annuo del 20%;
 - in caso di non apertura dell'impianto di risalita o in caso di apertura parziale fino alla stazione intermedia di Cialvrina della seggiovia da 21 giorni a 50 giorni, anche non consecutivi, nel periodo compreso fra il 1° dicembre e il 15 marzo: riduzione del canone annuo del 30%;
 - in caso di non apertura dell'impianto di risalita o in caso di apertura parziale fino alla stazione intermedia di Cialvrina della seggiovia oltre 50 giorni, anche non consecutivi, nel periodo compreso fra il 1° dicembre e il 15 marzo: riduzione del canone annuo del 40%.
3. Si precisa che la non apertura dell'impianto di risalita o l'apertura parziale fino alla stazione intermedia di Cialvrina della seggiovia fino a 30 giorni, anche non consecutivi, non comporta alcuna riduzione del canone annuo.
4. Ai fini del calcolo dei giorni di chiusura dell'impianto di risalita, si intendono quelli individuabili come apertura programmata da calendario della società Monterosa S.p.a.

Art. 7 - CAUZIONE

1. Il gestore dovrà costituire cauzione come garanzia in caso di mancato pagamento del canone sotto forma di fidejussione bancaria o polizza assicurativa pari all'importo del canone annuo di aggiudicazione.
2. La fidejussione o la polizza assicurativa, riferite alla cauzione, dovranno essere consegnate all'Amministrazione comunale entro il primo mese di ciascuna annualità dell'affitto di azienda e comunque, per l'avvio della gestione, in occasione della stipula del contratto.

ART. 8 - GESTIONE DELL'ATTIVITA' E ORARI DI APERTURA

1. Il gestore è soggetto ai seguenti periodo di apertura obbligatoria, compatibilmente con il calendario delle società Monterosa S.p.a.:
 - stagione invernale, da dicembre a marzo: obbligo di apertura nei giorni in cui risulta aperta la seggiovia con arrivo alla stazione di monte;
 - stagione estiva:
 - dal 15 giugno al 30 giugno e dal 1° settembre al 15 settembre: obbligo di apertura nei fine settimana;
 - dal 1° luglio al 31 agosto: obbligo di apertura giornaliero;
 - stagioni intermedie: mesi di aprile, maggio, ottobre e novembre: facoltà di apertura.
2. Tutti i corrispettivi derivanti dalla gestione dei locali sono a favore del gestore.

ART. 9 - OBBLIGHI DEL GESTORE

1. Il gestore si impegna a prendere in consegna e a gestire l'intera struttura nello stato di diritto e di fatto in cui si trova, rinunciando a ogni azione o eccezione nei confronti dell'Amministrazione comunale.
2. Gli arredi e le attrezzature devono essere consegnati al Comune allo scadere del contratto di gestione in perfetto stato di manutenzione, fatto salvo il normale deterioramento per l'uso.
3. Nel caso di eventuali danni agli stessi il gestore è tenuto alla loro immediata sostituzione con materiale identici e nuovi.
4. Sono a carico del gestore le spese relative all'acquisto dell'attrezzatura varia e minuta per il locale pubblico, quali - a titolo puramente esemplificativo - bicchieri, tazze, piatti, posate, tovaglie, tendaggi e tutto quanto ritenuto utile al funzionamento dell'azienda da parte dell'affittuario stesso.

5. Sono altresì a carico del gestore le spese di approvvigionamento idrico: il rifugio non è dotato di acqua potabile; l'acqua per l'impianto idrico-sanitario viene periodicamente pompata a monte dalla Società Monterosa S.p.A., con la quale il gestore dovrà prendere accordi ai fini della contabilizzazione degli interventi.
6. Le spese relative all'energia elettrica prodotta dall'impianto fotovoltaico sito sulla falda della copertura dell'immobile rimangono a carico del Comune, proprietario della struttura.
7. Si precisa che anche durante i periodi di chiusura il gestore sarà comunque responsabile dei locali e degli impianti. Saranno dunque a carico del gestore le spese di gestione indispensabili per tenere esente l'immobile e le attrezzature da danni da gelo o altro, compresi gli oneri derivanti dal controllo e per l'attenuazione impiantistica a chiusura dell'esercizio, al termine delle stagioni turistiche di apertura e funzionamento.
8. Compete al gestore la manutenzione ordinaria dei locali, degli impianti, delle attrezzature e degli arredi. In particolare, compete al gestore la gestione e la manutenzione ordinaria:
 - delle componenti lignee del terrazzo e dei relativi parapetti (carteggiatura e impregnante, con colore concordato con l'Amministrazione comunale, ecc.);
 - dell'impianto elettrico di riscaldamento a pavimento dei vari locali aperti e non al pubblico;
 - dell'impianto di ventilazione meccanica controllata (VMC);
 - dell'impianto idrico-sanitario e smaltimento dei reflui;
 - delle attrezzature della cucina e degli arredi.
9. Il gestore si obbliga a non apportare modifiche ai locali e al complesso aziendale, compresi i relativi impianti di riscaldamento, luce, acqua, senza il preventivo consenso scritto del Comune. Il Comune si riserva comunque il diritto di ottenere la restituzione dei locali nel ripristino stato a spese del gestore.
10. Si considera manutenzione straordinaria, e pertanto a carico dell'Amministrazione comunale, esclusivamente l'attività consistente nel porre in atto gli interventi volti a ovviare agli eventi che pregiudichino l'esistenza stessa delle infrastrutture consegnate. Essa potrà essere delegata, in via d'urgenza, dall'Amministrazione comunale al gestore il quale dovrà, comunque, intervenire senza indugio qualora la mancata effettuazione di tale manutenzione possa compromettere il regolare funzionamento del complesso aziendale o l'incolumità delle persone. In tale eventualità, il rimborso delle spese sostenute dal gestore avverrà sulla base dei documenti giustificativi da lui prodotti. Qualora l'urgenza non lo impedisca, il gestore dovrà presentare all'Amministrazione comunale i relativi preventivi, pena il mancato successivo rimborso.
11. L'Amministrazione comunale effettuerà il rimborso solo quando abbia valutato che le spese abbiano riguardato interventi la cui realizzazione ne sia stata da essa delegata dal gestore e che rivestono i caratteri di urgenza e di straordinarietà. Il rimborso riconosciuto verrà liquidato entro novanta (90) giorni dalla richiesta. Tali interventi dovranno inoltre essere utili, opportuni e improrogabili.
12. Il Comune si riserva di effettuare in ogni momento i lavori che riterrà opportuni senza che il gestore possa nulla eccepire.
 1. Il gestore è tenuto a rispettare le leggi vigenti in materia di assunzione del personale, di assicurazioni obbligatorie contro gli infortuni e in materia assistenziale e previdenziale.
 2. È parimenti tenuto a rispettare i contratti collettivi e nazionali di lavoro e gli eventuali accordi sindacali stipulati in ambito nazionale e regionale. Tutti i corrispettivi derivanti dalla gestione dei locali sono a favore del gestore.

Art. 10 - COMPETENZE ED ONERI DEL GESTORE E ALTRE CONDIZIONI VINCOLANTI

1. Il gestore si obbliga a condurre l'azienda con la massima diligenza ed a mantenerne il buon nome e l'avviamento.
2. Il gestore dovrà avvalersi di tutti gli ausiliari necessari alla corretta e regolare gestione e conduzione del complesso aziendale.
3. È fatto divieto, in ogni caso di subaffittare l'azienda oggetto del presente contratto, o di apportare qualsivoglia modifica ai locali, agli impianti ed agli altri beni affittati senza il consenso scritto del Comune. Nel caso di gestione dell'azienda in forma societaria la variazione della rappresentanza legale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'ente appaltatore.

4. La non ottemperanza di quanto sopra prevede l'immediata rescissione del contratto e conseguente incameramento della cauzione prestata.
5. Il gestore è autorizzato ad avvalersi dell'opera di eventuali ditte specializzate per quanto attiene le operazioni di manutenzione, trasporto, consulenza, servizi.
6. Il gestore è inoltre autorizzato ad avvalersi dell'opera di ditte specializzate nel caso di lavori straordinari sia di manutenzione sia di realizzazioni complementari e/o integrative autorizzate dall'Amministrazione comunale, con l'obbligo di esibire al Comune i certificati di conformità, se richiesti dalla normativa vigente per l'intervento preso in esame.
7. Il gestore è tenuto a sua cura e spese, ai fini della stipula del contratto, ad attivare apposite polizze assicurative per la copertura dei seguenti rischi: incendio (rischio locativo), atti vandalici e responsabilità civile verso terzi compreso il Comune di Gressoney-Saint-Jean, ed eventuali loro dipendenti, con i seguenti massimali: FABBRICATO EURO 1.000.000 – CONTENUTO EURO 100.000 – RESPONSABILITA' CIVILE CONTRO TERZI EURO 1.000.000.
8. Una copia di ciascuna delle polizze assicurative deve essere trasmessa all'Amministrazione comunale a dimostrazione della permanente copertura dei rischi sopradetti.
9. Allo scadere del contratto, il gestore dovrà lasciare i locali completamente liberi e sgombri di arredi, attrezzature e scorte di sua proprietà; i locali dovranno essere perfettamente puliti e ordinati. In tale occasione si provvederà a controllare le attrezzature e gli arredi del Comune come da inventario.
10. Il gestore non può in alcun modo modificare l'attuale destinazione dell'azienda affittata. Le eventuali migliorie, gli incrementi nella produttività, apportati e conseguiti dal gestore, non danno diritto al termine dell'affittanza, ad alcuna pretesa di rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo richiesti e le stesse rimarranno di proprietà dell'Amministrazione comunale.
11. Il gestore è custode dei beni affittati e ne risponderà in caso di perdita o deterioramento e dovrà provvedere a sue spese a tutte le riparazioni ordinarie ed anche straordinarie, qualora dipendenti a cause a lui imputabili.
12. Il gestore, inoltre, non potrà pretendere alcun risarcimento per eventuali ritardi dovuti ai procedimenti amministrativi connessi alla gestione dell'azienda.

Art. 11 - PIANO DI SICUREZZA

1. In occasione della stipula del contratto, il gestore dovrà trasmettere all'Amministrazione comunale il piano della misura per la sicurezza fisica dei lavoratori, redatto in duplice copia, di cui una conservata presso l'azienda, per tutte quelle attività di lavoro che risultano soggette alla normativa in questione.

Art. 12 - DIRITTO DI VIGILANZA

1. L'Amministrazione comunale ha il diritto di vigilare sulla gestione e di ottenere tutte le informazioni che riterrà opportuno richiedere al gestore. Essa ha inoltre il diritto di ispezionare in qualunque momento l'attività.

Art. 13 - PENALI

1. I rilievi inerenti alla non conformità alla gestione e all'inosservanza delle norme contenute nel presente capitolato, riscontrate nell'ambito dell'attività di controllo o vigilanza esercitata dal Comune, sono contestati tempestivamente al gestore in forma scritta. Qualora entro 10 (dieci) giorni dalla data della comunicazione il gestore non fornisca motivate giustificazioni, ovvero qualora le stesse non fossero ritenute accoglibili a giudizio insindacabile dell'Amministrazione comunale, saranno applicate le sottoindicate penali:
 - 1.a) mancati interventi di manutenzione ordinaria, come disciplinati all'art. 8, comma 6, del presente capitolato, comporta una penale pari a euro 500,00 da applicarsi per ogni annualità del periodo contrattuale; l'ente si riserva di addebitare eventuali costi di manutenzione straordinaria dovuti alla mancata manutenzione ordinaria a cura del gestore;
 - 1.b) mancata apertura del complesso aziendale per cause imputabili al gestore nei periodi di apertura obbligatoria di cui all'articolo 6 del presente Capitolato, comporta una penale giornaliera pari a euro 50,00.

2. Le penali sono applicate, previa formale contestazione da parte dell'ente committente e valutate le controdeduzioni fornite dall'aggiudicatario.
3. Sono ripetute all'aggiudicatario eventuali sanzioni elevate all'ente committente da parte di soggetti terzi, se riferite alla gestione del servizio.

Art. 14 - INADEMPIENZE – RESCISSIONE DEL CONTRATTO

1. L'eventuale inottemperanza grave o ripetuta a una o più condizioni riportate nel presente contratto da parte del gestore comporta la facoltà da parte dell'Amministrazione comunale di rescindere il contratto con comunicazione scritta con 6 (sei) mesi di preavviso a mezzo di PEC, fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni.
2. Causa di rescissione è anche il mancato ottenimento da parte del gestore dell'autorizzazione amministrativa di pubblico esercizio entro 3 (tre) mesi dalla sottoscrizione del contratto.
3. Ove il gestore ritardi di oltre 30 (trenta) giorni dalla scadenza il pagamento del convenuto canone di affitto azienda o venga meno l'osservanza di uno solo dei patti contenuti nel presente contratto, sarà facoltà dell'Amministrazione comunale ritenere risolto il contratto *de quo* senza bisogno di diffida o di messa in mora e senza che il gestore possa pretendere indennità di sorta per l'anticipata risoluzione.
4. Il gestore è custode dei beni affittati e ne risponderà in caso di perdita o deterioramento e dovrà provvedere a sue spese a tutte le riparazioni ordinarie ed anche straordinarie, qualora dipendenti a cause a lui imputabili.
5. L'eventuale mancata apertura del Bar-Ristoro in tutta o parte della stagione invernale non esime il gestore dal rimborso delle spese di riscaldamento per il mantenimento dell'immobile in condizioni di sicurezza antigelo.
6. Sono parimenti a carico dell'affittuario le spese relative alla raccolta e smaltimento rifiuti relativa alle superfici degli immobili e all'attività esercitata.
7. In caso di chiusura forzata dell'esercizio, dipendente da qualunque causa, il Comune è sollevato da ogni responsabilità di ordine civile e di risarcimento danni.

Art. 15 - CONTROVERSIE

1. Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in relazione all'interpretazione e all'esecuzione della presente procedura e del contratto, che non sia stato possibile comporre bonariamente in via amministrativa, è competente in via esclusiva il Foro di Aosta.
2. Il gestore si impegna a garantire la continuità dell'attività nel periodo occorrente alla risoluzione, in via amichevole o giurisdizionale, della controversia.

Art. 16 - SPESE

1. Tutte le spese afferenti al presente affidamento annesse, connesse e successive, anche per eventuali rinnovi o proroghe, sono poste a carico del gestore.

Art. 17 - PRIVACY

1. Ai sensi e per gli effetti del Regolamento europeo UE 2016/679 (Codice della Privacy), l'Amministrazione comunale si impegna a trattare i dati relativi alla procedura aperta di cui trattasi esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi in materia. L'Amministrazione scrivente si riserva di differire o annullare, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, la procedura di aggiudicazione senza che ciò possa comportare a favore dell'offerente diritti in ordine alle spese sostenute per la presentazione dell'offerta.

Art. 18 - NORME FINALI

1. Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto.

Art. 19 - ALLEGATI

1. Formano parte integrante del presente contratto le planimetrie dei locali, documentazione fotografica e l'elenco delle attrezzature.

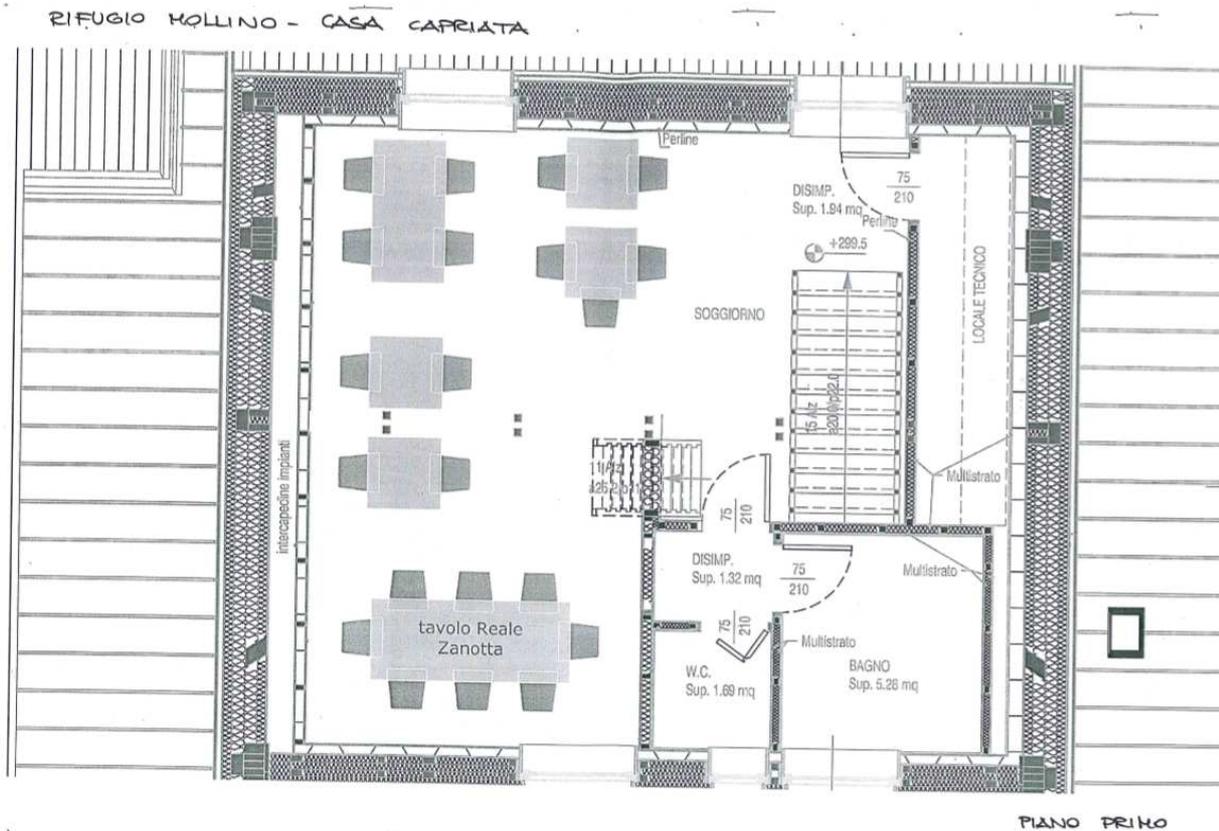
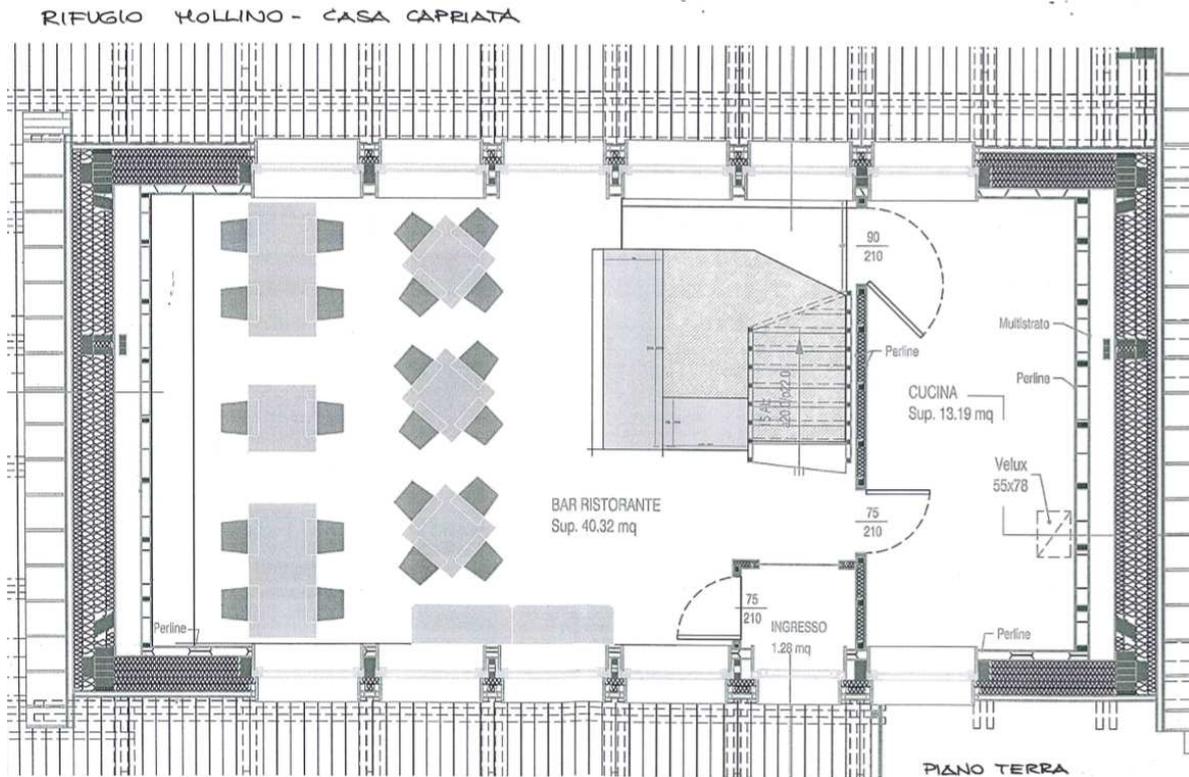
Art. 20 - NORMA DI RINVIO

1. Per tutto quanto non espressamente specificato nel presente Capitolato si fa riferimento al Codice civile.

ALLEGATI:

- 1) Planimetrie dei locali;
- 2) Documentazione fotografica;
- 3) Elenco attrezzature.

ALLEGATO n. 1 - Planimetrie dei locali del complesso aziendale:



ALLEGATO n. 2 - Documentazione fotografica del complesso aziendale:



ALLEGATO n. 3 - Elenco attrezzature in dotazione al complesso aziendale:

- n. 1 cappa aspirazione a parete
- n. 1 cucina a induzione elettrica 4 zone
- n. 1 elemento neutro cm 30x73x85 h
- n. 1 tavolo con armadio portateglie
- n. 1 forno elettrico a convenzione 6t GN1/1
- n. 1 tavolo armadio A/S
- n. 1 tavolo lavoro a due cassette
- n. 1 lavastoviglie
- n. 1 lavello armadiato
- n. 1 gruppo erogatore miscelatore
- n. 1 tavolo lavoro
- n. 1 armadio congelatore -18-28 °C
- n. 1 armadio frigo TN +15 °C
- n. 1 set di pentole per piano di cottura a induzione
- n. 1 banco Bar, completo di lavello, cella frigo a tre scomparti, lava tazzine, mobile di servizio per macchina caffè. n. 3 mensole portabottiglie e pedana rivestita in gomma
- Tavolo "Reale" con piano in vetro, disegno Mollino, produzione Zanotta
- n. 4 sedie "EVA 2266", disegno Ora Ito, produzione Zanotta
- n. 2 specchi, disegno Mollino, produzione Zanotta
- n. 3 tavoli cm 80x160
- n. 8 tavolo cm 80x80
- n. 2 credenze con cassette
- n. 52 sedie con struttura in legno e seduta in polipropilene bianche
- n. 1 lampada bussola ingresso, Guzzini BOS D 264
- n. 8 lampade scala bar piano basso, Guzzini IN30 C72 LED (n. 7) e C144 (n.1)
- n. 1 lampada scala piano basso, Guzzini IN30 C/144 LED
- n. 3 lampade sala consumazioni piano intermedio, Guzzini IN 30, C/144 LED
- n. 3 lampade per servizi igienici sala consumazione piano intermedio, Guzzini BOS D 426
- n. 1 lampada locale tecnico, Guzzini Ellipse C/4
- n. 1 lampada per scala piano intermedio, Guzzini BOS D/426
- n. 4 lampade per stanze piano alto, Guzzini BOS D/426
- n. 1 lampada servizio igienico piano alto, Guzzini Ellipse C/8
- n. 4 lampade per locale cucina, Guzzini 6120 LED stagna IP65
- n. 2 lampade per esterno piano basso, Guzzini Ellipse C/8
- n. 1 lampada per esterno basamento, Guzzini 6120 LED stagna IP65
- n. 2 lampade comodini, a muro
- n. 7 lampade di emergenza
- n. 2 estintori a polvere
- n. 1 centralina di controllo e gestione dell'impianto di illuminazione e diffusione sonora
- n. 1 touch screen per il comando e gestione.
- n. 1 abbattitore
- n. 1 frigo presso cucina