

**CAPITOLATO DESCRITTIVO PRESTAZIONALE – SCHEMA DI CONTRATTO**

**PER L’AFFIDAMENTO, IN REGIME DI CONCESSIONE,  
DELLA GESTIONE DEL SERVIZIO BAR – RISTORANTE  
PRESSO LA PISCINA COMUNALE DI FIORENZUOLA D’ARDA**

**CIG:**

L'anno 2023 il giorno ..... del mese di ..... presso la sede di **FIORENZUOLA PATRIMONIO S.R.L.** in Fiorenzuola d’ Arda, Largo Gabrielli, 2:

– la società **FIORENZUOLA PATRIMONIO SRL** con sede in Fiorenzuola D'Arda (PC) Largo Gabrielli n. 2 C.F. e P. IVA N° 01462260330, nella persona dell'Amministratore Unico *pro tempore* sig. Ing. Massimo Melato nato a Bologna il 22.07.1972 e domiciliato per la carica presso la sede legale sopra specificata, di seguito denominata anche “*Concedente*”;

**e**

– ..... di seguito denominata anche “*Concessionaria*”;

**PREMESSO**

a) La società Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. è proprietaria del complesso sportivo comunale sito in Fiorenzuola D'Arda, Via Barani.

b) La società Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. – per conto dell’Amministrazione Comunale – ha avuto la necessità di individuare un soggetto al quale affidare la gestione del bar/ristorante per il periodo 14 ottobre 2023 – 19 maggio 2024, sito all’interno dell’impianto sportivo.

c) La società Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. ha pertanto indetto una procedura di evidenza pubblica – il cui bando, allegato al presente contratto, deve intendersi qui integralmente richiamato **(All. A)** - per l'aggiudicazione della concessione relativa all'affidamento del servizio di cui al precedente punto c).

d) In data ..... la società ..... è divenuta aggiudicataria dell'affidamento in ragione della migliore offerta effettuata e, per l’effetto, del provvedimento di aggiudicazione definitivo – il quale, allegato al presente contratto, deve intendersi integralmente richiamato **(All. B)**.

e) Alla luce di quanto appena esposto, le parti del presente atto, si sono attivate al fine di procedere con la sottoscrizione del presente contratto di concessione, volto a regolamentare i diritti ed i doveri reciproci derivanti dalla predetta aggiudicazione.

## TUTTO CIO' PREMESSO

### LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente accordo e devono intendersi qui integralmente richiamate.

#### **Art. 1 – Oggetto del contratto**

La Fiorenzuola Patrimonio S.r.l., con la presente scrittura, affida in concessione a ....., che accetta, la gestione del servizio bar / ristorazione presso il Centro Sportivo Comunale in Via Barani – Fiorenzuola d' Arda.

Il servizio consiste nella somministrazione di bevande ed alimenti secondo quanto consentito dalla vigente normativa da effettuarsi nel rispetto delle modalità meglio descritte nel bando di gara allegato al presente contratto. Gli spazi destinati all'esercizio dell'attività sono quelli meglio descritti nella gara.

Gli spazi destinati all'esercizio dell'attività sono quelli del locale bar/ristorante sito all'interno del Centro Sportivo comunale di Via Barani – Fiorenzuola D'Arda, con relative pertinenze e adiacenze.

Il concessionario assume, con organizzazione dei mezzi necessari e con gestione a proprio rischio, il compimento del servizio su specificato, alle condizioni economiche tutte specificate nel presente contratto.

Il rapporto di concessione, caratterizzato dalla sostituzione del concessionario al concedente pubblico nell'erogazione del servizio, ossia nello svolgimento dell'attività diretta al soddisfacimento dell'interesse collettivo, permette di realizzare un valore aggiunto in termini economici e sociali.

La concessionaria si dichiara consapevole che i servizi oggetto della concessione sono da considerarsi, a tutti gli effetti, "servizio pubblico" e, quindi, per nessuna ragione possono essere sospesi o interrotti, se non per cause di forza maggiore che dovranno essere obbligatoriamente comunicate alla concedente con la massima tempestività. La concedente si riserva di valutare l'effettiva sussistenza di tali cause.

#### **Art. 2 - Allestimento bar – ristorante**

Tutti i locali del bar / ristorante vengono consegnati arredati e attrezzati per il servizio descritto al precedente articolo 1 così come meglio specificato nell'inventario – sottoscritto da entrambe le parti per accettazione – che, allegato alla presente **(All. C)**, deve intendersi qui integralmente richiamato e considerato quale parte integrante. La concessionaria è tenuta ad utilizzare i locali di cui al presente contratto al solo scopo per il quale sono destinati con la massima cura e diligenza la massima pulizia ed igiene sia dei locali stessi che degli spazi in affidamento.

Tutte le attrezzature che la concessionaria riterrà necessario installare (tassativamente, in via comunque temporanea, sino al termine di efficacia del rapporto concessorio) e/o utilizzare nei locali, dovranno rispondere alle normative di sicurezza, igiene e sicurezza antincendio e dovranno essere ad alta efficienza energetica. Nell'allestimento del locale, la concessionaria assicura l'osservanza delle migliori prescrizioni tecniche e l'esecuzione del servizio a perfetta regola d'arte, nel pieno rispetto di tutte le condizioni e clausole espresse nel presente contratto e nelle disposizioni di legge, relativamente alla qualità e alle caratteristiche tecniche e di sicurezza di tutte le opere facenti parte dell'allestimento medesimo.

Il mancato rispetto di tali impegni, dopo una prima contestazione scritta a mezzo diffida ad adempiere, potrà comportare la risoluzione anticipata della concessione per fatto imputabile alla concessionaria, salvo il risarcimento degli eventuali ulteriori danni.

La società concedente dichiara e garantisce che, al momento della presente sottoscrizione, sussiste la idoneità strutturale ed igienico sanitaria dei locali oggetto di affidamento. La società concessionaria, sottoscrivendo il contratto conferma la veridicità della predetta affermazione.

La concessionaria si obbliga a riconsegnare i locali a Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. alla scadenza del contratto stesso (o, se anteriore, al suo scioglimento per qualsiasi causa), nelle condizioni in cui sono stati consegnati, fatto salvo il normale deterioramento derivante dal loro uso in conformità alle condizioni contrattuali. La riconsegna avverrà previa stesura di apposito verbale redatto in seguito ad accertamento, in contraddittorio tra le parti, dello stato di consistenza. Alla scadenza del presente contratto, i locali dovranno essere liberati dai beni di proprietà del concessionario, eventualmente apportati da questo a proprie cure e spese. E' fatto tassativo divieto asportare beni e dotazioni di proprietà della concedente.

Negli spazi oggetto del contratto è vietata la pratica di qualunque tipo di gioco, indipendentemente dalla natura, dal genere, dallo strumento o dal sistema utilizzati. È conseguentemente vietata anche l'installazione di videogiochi, flipper, juke-box, o altri giochi elettronici. E' vietata la vendita di tabacchi. Sono vietati altresì attività e comportamenti che possano turbare o impedire il regolare svolgimento dell'attività del Centro Sportivo e dei servizi annessi, o che non siano comunque strettamente pertinenti con la mera attività di somministrazione di bevande e di alimenti.

### **Art. 3 – Durata**

Il presente contratto avrà efficacia dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_.

Non è ammesso alcun tacito e/o implicito rinnovo. La gestione decadrà di pieno diritto, senza necessità di alcuna comunicazione, preavviso o messa in mora da parte della concedente, alla sua scadenza naturale.

#### **Art. 4 – Obblighi della società concessionaria**

Il concessionario si obbliga ad utilizzare e a somministrare solo ed esclusivamente prodotti di prima qualità correttamente conservati ed esposti ai clienti, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di igiene e di salvaguardia della salute pubblica.

Il servizio di bar/ristorante dovrà garantire una provvista di generi di consumo in quantità sufficiente per soddisfare l'utenza. Il gestore deve assicurare tutto quanto necessario per il regolare funzionamento del servizio.

La vendita di generi avariati, adulterati, mal conservati o contenenti sostanze nocive o comunque non rispondenti alle disposizioni di legge, costituisce motivo di risoluzione del contratto, come da clausola risolutiva espressa di cui all'art. 14, senza pregiudizio delle sanzioni di legge stabilite per simili trasgressioni.

I prezzi dei generi di consumo applicati dalla società concessionaria non dovranno essere superiori alla media di quelli praticati nei consimili esercizi esistenti nella zona. Il listino prezzi dovrà essere esposto in luogo visibile agli utenti del bar in ognuno degli spazi oggetto del presente contratto.

La concessionaria si impegna a svolgere tutte le incombenze affinché possa essere iniziata l'attività e vengano ad essa intestate e volturate le autorizzazioni igienico-sanitarie e tutto quanto necessario all'esercizio dell'attività stessa.

I contratti inerenti le varie utenze (gas, acqua, energia elettrica, costi per smaltimento rifiuti speciali, ecc. sono posti a carico esclusivo della concessionaria.

Restano in capo alla concedente costi per allarme e TARI.

Le spese di manutenzione ordinaria saranno a carico esclusivo della concessionaria (cfr. art. 6).

Il concessionario assume a proprio carico ogni rischio di carattere economico legato alla conduzione del bar e qualsiasi responsabilità – civile, penale, amministrativa derivante da obblighi normativi in materia fiscale o contributiva, nonché di sicurezza nei luoghi di lavoro – connessa all'esecuzione del servizio. La concedente è perciò sollevata, in integralità, da ogni onere e responsabilità a riguardo.

All'atto della sottoscrizione del presente contratto o, comunque, entro e non oltre tre giorni decorrenti dalla stessa, la concessionaria dovrà fornire copia delle qualifiche professionali attestanti l'idoneità allo svolgimento del servizio.

Dalla data di avvio del servizio e per tutto il periodo di vigenza contrattuale, la concessionaria dovrà essere in possesso delle autorizzazioni sanitarie e delle licenze e/o autorizzazioni commerciali, previste dalla normativa vigente per l'esecuzione del servizio di bar e ristorazione e attenersi alle normative nazionali ed europee che disciplinano la materia della ristorazione collettiva.

La concessionaria si impegna altresì ad effettuare l'attività secondo eventuali prescrizioni della

società concedente. La concessionaria dovrà provvedere, a sua cura e spese, a presentare le scia e le notifiche sanitarie presso il competente Suap del Comune di Fiorenzuola d'Arda, preventivamente all'attivazione del servizio presso i citati locali e fornire prova documentale dell'adempimento alla società committente.

La concessionaria dovrà, entro e non oltre tre giorni dalla presente sottoscrizione, comunicare alla concedente i riferimenti del responsabile del servizio.

La concessionaria deve:

- garantire un servizio di eccellente qualità;
- garantire il funzionamento del locale bar negli orari specificati al successivo art. 7;
- esporre in modo ben visibile nei locali il nominativo dei laboratori e la sede presso le quali si serve per il rifornimento dei generi alimentari freschi;
- provvedere e assicurare la pulizia, l'igiene, la disinfezione, la disinfestazione e l'ordine dei locali consegnati, sia nello spazio bar che nelle aree adiacenti, anche esterne, dove possono essere gettati rifiuti prodotti e abbandonati dai clienti che frequentano la struttura;
- provvedere all'allontanamento dei rifiuti fino ai punti di conferimento predisposti dal servizio di raccolta del Comune;
- onorare tutte le spese ed i costi di competenza della gestione del bar;
- curare l'abbigliamento del personale addetto alla gestione del servizio ed in particolare di quello addetto al servizio cucina.

E' vietata altresì la vendita di super alcolici ai sensi dell'art. 18 del Regolamento Comunale approvato con deliberazione C.C. n. 33 del 10.11.2005.

La concessionaria si obbliga a ottemperare verso i propri dipendenti e/o collaboratori a tutti gli obblighi derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di igiene e sicurezza sul lavoro, nonché di prevenzione e disciplina antinfortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri. Si obbliga altresì a rispettare e a fare rispettare al proprio personale nell'esecuzione delle obbligazioni contrattuali tutte le norme e gli adempimenti in materia. La concessionaria si impegna ad adottare tutti i mezzi ritenuti necessari a garantire una perfetta rispondenza alle vigenti disposizioni igienico-sanitarie previste per lo svolgimento del servizio oggetto del presente contratto.

La concessionaria si obbliga a rispettare e a fare rispettare al proprio personale le misure normativamente previste ed eventualmente ancora vigenti (o che dovessero, nel corso della durata contrattuale, entrare in vigore) per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus COVID-19, nessuna esclusa.

Con precipuo riferimento all'insieme degli obblighi di legge e/o di regolamento in tema di Covid-19, la concessionaria espressamente esonera e manleva Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. da qualsivoglia danno e responsabilità, derivante da omessa, insufficiente o imperfetta osservanza

delle vigenti normative da parte della concessionaria stessa.

#### **Art. 5 – Manutenzione ordinaria e straordinaria**

Le spese di manutenzione ordinaria sono a carico esclusivo della concessionaria.

Quanto alla manutenzione straordinaria, di competenza della concedente, la concessionaria si obbliga a comunicare tempestivamente a Fiorenzuola Patrimonio qualsivoglia opera e/o intervento ritenuto urgente e/o necessario alla migliore gestione del servizio. La decisione circa l'esecuzione di ogni opera e/o intervento di manutenzione straordinaria sarà in ogni caso assunta da Fiorenzuola Patrimonio, a suo insindacabile giudizio, così come il soggetto da eventualmente incaricare.

Qualunque miglioria apportata durante il corso della gestione ai locali e/o ai beni di proprietà della concedente, deve essere preventivamente autorizzata per iscritto dalla Fiorenzuola Patrimonio, la quale può negare il consenso a suo insindacabile giudizio senza dovere alcuna spiegazione. In ogni caso, le spese sostenute dalla concessionaria rimarranno integralmente a suo carico e la stessa non potrà mai pretendere un indennizzo ad alcun titolo, neppure al termine contrattuale.

#### **Art. 6 - Orario di apertura e chiusura**

Salvo diverse comunicazioni da parte della società concedente il servizio bar e ristorazione (comprensivo di bibite fresche, panini, gelati, piccola cucina e caffè) dovrà essere garantito negli orari di apertura degli impianti sportivi e degli altri servizi annessi, precisamente dalle ore 09.00 alle ore 22.00 e indipendentemente dalle condizioni meteorologiche.

La società concedente mantiene e si riserva il diritto di organizzare all'interno dei luoghi oggetto di concessione manifestazioni, eventi, serate e/o qualsivoglia altro evento non facente parte della normale attività del centro sportivo e non attinente all'attività della concessionaria, dandone congruo preavviso ad essa, la quale, in tali evenienze, sin d'ora si impegna a garantire il servizio al di fuori dell'orario sopra specificato, se richiesto dalla concedente.

#### **Art. 7 – Valore della concessione e corrispettivo da versare a favore della Società FIORENZUOLA PATRIMONIO SRL**

Il valore presunto della concessione è pari ad euro 5.000,00 per l'intera durata del contratto (quattro mesi) tenendo conto delle previsioni contenute nell'art. 167 del D. Lgs 50/2016 recante *“Metodi di calcolo del valore stimato delle concessioni”* e delle indicazioni dettate dalla delibera ANAC n. 848 del 03 agosto 2016 (in particolare, il valore è stato quantificato attraverso la stima del fatturato totale, al netto dell'iva, a generarsi dal concessionario per tutta la durata della concessione e quindi attraverso la stima del potenziale incasso derivante dalla gestione

dei servizi, principalmente basata sui dati storici relativi agli incassi derivanti dal pagamento delle tariffe tutte per l'utilizzo del servizio).

Tale stima ha carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo l'Amministrazione e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo inerente la gestione del servizio.

L'importo degli oneri per la sicurezza da interferenze è pari ad euro 0,00 in quanto per il servizio di cui all'oggetto non si ravvisano rischi di interferenza.

Il corrispettivo per la gestione è quello di cui al provvedimento di aggiudicazione ovvero pari ad € ..... + IVA (...../00 + IVA) oltre le imposte e le tasse come per legge.

Tale importo è da riferirsi a tutto il periodo di vigenza contrattuale, pertanto dalla data del \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_.

Oltre al corrispettivo di cui sopra, il concessionario assume l'obbligo di onorare le spese generali per i consumi di acqua, energia elettrica, gas, relativi ai locali oggetto di concessione, provvedendo al rimborso alla concedente.

Il corrispettivo verrà corrisposto dalla concessionaria con le seguenti modalità:

- Euro ..... all'atto di sottoscrizione del presente contratto;
- Euro ..... entro e non oltre il .....

Il Concessionario dovrà eseguire il pagamento a favore della Concedente con bonifico bancario sul conto corrente intestato a Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. acceso presso ..... IBAN ....., con indicazione della causale del versamento, comprensivo di CIG.

Resta inteso che il mancato versamento di una delle due rate (ove per mancato versamento si intende anche un ritardo superiore ai dieci giorni di calendario) comporterà l'immediata risoluzione del presente contratto, ai sensi dell'art. 14, ad insindacabile giudizio della società concedente, da comunicarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo Pec.

#### **Art. 8 – Personale addetto al servizio**

Tutto il personale che svolgerà la propria prestazione lavorativa a favore della concessionaria in ragione del presente contratto dovrà essere regolarmente assunto.

L'organizzazione dell'attività dei dipendenti e/o collaboratori del concessionario sarà interamente decisa da quest'ultimo; il potere di controllo, direzione e coordinamento sarà esercitato direttamente da questo, fatto salvo il diritto di Fiorenzuola Patrimonio di verificare, in qualsiasi momento, il puntuale adempimento del presente contratto.

Nell'esecuzione del servizio, la concessionaria è tenuta ad applicare ai predetti lavoratori dipendenti condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal CCNL di categoria vigente. La concessionaria dovrà adempiere a tutti gli obblighi di legge derivanti dalle assicurazioni sociali, provvedendo a proprio totale carico al pagamento dei relativi contributi.

La società concessionaria solleva, quindi, da ogni e qualsiasi responsabilità la società concedente, in dipendenza della mancata osservanza dell'impegno di cui al presente articolo con particolare riferimento al puntuale e conforme pagamento di tutto quanto spettante al personale dipendente compresi i contributi previdenziali ed assicurativi.

Nel caso in cui gli organi competenti dovessero accertare il mancato assolvimento degli obblighi previsti in questo articolo la società concessionaria autorizza, sin da ora, la società concedente a mettere a disposizione dei predetti organi le somme oggetto di deposito cauzionale di cui al successivo art. 12 a garanzia del soddisfacimento di tutti i diritti dei lavoratori e del regolare assolvimento degli obblighi del concessionario. alcuna eccezione potrà essere sollevata dalla società appaltatrice per l'utilizzo totale o parziale da parte della appaltante della somma oggetto di deposito per i motivi sopra precisati. L'inosservanza degli obblighi previsti nel presente articolo è causa di risoluzione del contratto ex art 1456 c.c. ad insindacabile giudizio della società concedente, salvo il risarcimento per i maggiori danni.

Entro il giorno precedente l'inizio del servizio, la società concessionaria dovrà trasmettere alla società concedente l'elenco del personale che svolgerà la sua attività lavorativa presso i locali specificati nel presente contratto oltre che i riferimenti del gestore del bar. Eventuali variazioni di personale dovranno essere comunicate per iscritto prima della modifica e comunque entro e non oltre 3 giorni di calendario dal suo verificarsi.

Il personale impiegato deve comunque essere di gradimento della società concedente che può richiederne per iscritto la sostituzione, motivandone le ragioni.

#### **Art. 9 - Continuità del servizio**

Per tutto il periodo di vigenza contrattuale, il concessionario si obbliga a provvedere al servizio di cui al presente contratto senza interruzione per qualsiasi circostanza, pena il pagamento della penale di seguito prevista ed il risarcimento del maggiore danno, in caso di ritardo e/o inadempimento. In nessun caso può, quindi, sospendere od interrompere il servizio, neppure in caso di condizioni meteorologiche avverse.

#### **Art. 10 - Controllo del servizio**

La società concedente, per mezzo di un proprio incaricato, potrà effettuare controlli in qualunque momento (durante o fuori dall'orario lavorativo) al fine di verificare la qualità del servizio, il grado di igiene, la qualità della freschezza dei prodotti e la modalità di conservazione degli alimenti e, in generale, l'esatto adempimento del presente contratto e l'assolvimento degli obblighi tutti da esso originati.

Il concessionario, per quanto di sua competenza, si impegna a prestare piena collaborazione per rendere possibile dette attività di verifica.



La mancata adozione, entro e non oltre i termini comunicati di volta in volta, di tempestivi provvedimenti atti ad eliminare eventuali inadempienze contestate durante il controllo, potrà di diritto comportare la risoluzione del contratto ad insindacabile giudizio della concedente per fatto imputabile alla concessionaria, salvo il risarcimento dell'eventuale danno.

#### **Art. 11 - Garanzia – Cauzione definitiva**

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, il concessionario, contestualmente alla stipula del contratto, presenta una garanzia, denominata garanzia definitiva, da costituirsi a scelta del concessionario sotto forma di cauzione o di fideiussione, pari al 10% del valore della concessione (si applica la riduzione del 50% se sussistono i presupposti di cui all'art. 93 comma 7 D. Lgs. 50/2016), in conformità all'art. 103 del D. Lgs. 50/2016 (All. D).

La garanzia definitiva deve prevedere espressamente:

1. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
2. la rinuncia all'eccezione di cui all'Art. 1957, comma 2 del Codice Civile;
3. la sua operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della concedente.

Essa si intende a garanzia dell'esatto adempimento di tutti, nessuno escluso, gli obblighi derivanti dal contratto, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché della copertura delle somme che Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. dovesse eventualmente sostenere durante la gestione affidata, per fatto del concessionario, a causa di inadempimento o cattiva esecuzione dei servizi.

Resta salvo per Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

Il concessionario è obbligato a reintegrare la cauzione di cui Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. si sia dovuta avvalere in tutto o in parte durante l'esecuzione del contratto, a semplice richiesta scritta di questa.

La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione di certificato/verbale di regolare esecuzione del servizio e riconsegna dell'impianto.

Fatta salva la possibilità di svincolo parziale della garanzia, nei limiti di cui al comma 5 dell'art. 103 D. Lgs. 50/2016, la garanzia definitiva deve permanere sino alla data del verbale summenzionato.

Lo svincolo è automatico, senza necessità di nulla osta della concedente, ma con l'espressa condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte di Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. o del concessionario, del documento di cui sopra, in originale o in copia autentica, attestante l'avvenuta regolare esecuzione.

Al fine di recuperare spese sostenute e/o danni patiti, Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. potrà

sempre rivalersi su sulla cauzione definitiva, senza necessità di autorizzazione dallo stesso.

Per quanto non espressamente disposto, si applica l'art. 103 del Codice.

#### **Art. 12 - Responsabilità per danni e obblighi assicurativi.**

La concessionaria, così come tutti i suoi dipendenti e/o collaboratori, è responsabile di tutti i danni che dovesse arrecare ai locali, all'arredamento ed a quant'altro di proprietà della concedente, o in deposito presso i locali oggetto del presente contratto, nonché per i danni sia alle persone sia a cose, procurati in qualsivoglia maniera a terzi.

La concedente non si costituisce né può essere considerata depositaria di provviste, mobili, oggetti e quant'altro in possesso e/o detenuto dal concessionario nei locali per l'esecuzione del servizio rimanendo a totale carico del concessionario la custodia e la conservazione di quanto serve per l'esecuzione del servizio.

Il Concessionario esonera Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. da ogni responsabilità, diretta e indiretta, per danni a persone, animali e cose, siano esse della Concedente, del Concessionario o di terzi, che potessero in qualsiasi modo o momento derivare da fatti, omissioni, trascuratezze di qualsiasi tipo, nessuna esclusa, attinenti all'utilizzo dei locali e alla gestione dei servizi (compresa la somministrazione pasti agli utenti del centro estivo della concedente) da parte del Concessionario.

Allo stesso modo, Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. è esonerata da ogni responsabilità, diretta e indiretta, per danni a persone, animali e cose, siano esse della Concedente, del Concessionario o di terzi, che potessero in qualsiasi modo o momento derivare dall'utilizzo dei locali da parte di altri soggetti fruitori.

Resta a carico esclusivo del Concessionario ogni responsabilità per eventuali danni, di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone, animali e cose (ivi compresi quelli di Fiorenzuola Patrimonio S.r.l.) che risultassero causati da terzi e/o personale e/o mezzi del Concessionario stesso, il quale, in ogni caso, dovrà provvedere, senza indugio e a proprie spese, al risarcimento di tutti i danni, ivi compresa la riparazione o sostituzione delle parti od oggetti danneggiati.

Il Concessionario si vincola a tenere sollevata ed indenne Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. da qualsiasi onere, pretesa, richiesta o molestia, anche giudiziaria, che per dato o fatto nascente e connesso dal presente atto, possa da chiunque derivare, per cause imputabili al Concessionario medesimo o ai soggetti a qualsiasi titolo gravanti all'interno del bar - ristorante.

La responsabilità del Concessionario si estende ai danni, a persone, animali e cose, nonché alle strutture ed impianti concessi in gestione, che possano verificarsi per la mancata predisposizione delle misure prevenzionistiche o per il mancato tempestivo intervento in caso di emergenza.

A prescindere da eventuali conseguenze penali e dalla eventuale risoluzione contrattuale, il Concessionario è tenuto al risarcimento di tutti i danni registrati e patiti, da Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. e/o da terzi.

In ragione di ciò la concessionaria alla data odierna ha già sottoscritto una Polizza Assicurativa n. \_\_\_\_\_ con la compagnia assicuratrice \_\_\_\_\_ – avente massimale Euro ..... e che, allegata alla presente deve intendersi qui integralmente richiamata (**All. E**) - avente efficacia e validità per tutta la durata del contratto. Per concorde volontà delle parti per “terzi” ai fini della Polizza Assicurativa si deve intendere anche la società concedente. Detta polizza risarcirà tutti i danni che potessero essere causati a persone, cose ed animali nell’espletamento del servizio, sollevando con ciò la società concedente da ogni e qualsiasi responsabilità. La concessionaria deve comunque adottare qualsiasi misura ed accorgimento necessari al fine di evitare il verificarsi di eventi dannosi.

La mancata stipulazione dell’assicurazione di cui al presente articolo e/o l’inefficacia della stessa per qualsiasi motivo costituirà clausola risolutiva espressa, a favore della concedente.

#### **Art. 13 – Recesso e clausola risolutiva espressa**

Per documentati motivi di pubblico interesse, il concedente potrà in ogni momento recedere dal presente contratto. L’esercizio del diritto di recesso anzidetto dovrà essere comunicato a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo PEC, rispettando un preavviso di almeno 15 giorni, salvo eventuale urgenza che possa giustificare il mancato rispetto di detto periodo.

Ferma restando la disciplina dettata dalle norme del codice civile in materia di risoluzione per inadempimento, la società concedente ha facoltà di risolvere il presente contratto, ai sensi dell’art. 1456 c.c., fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni, qualora si verificano i seguenti casi:

- a) fallimento, messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività del concessionario;
- b) qualora durante il periodo di efficacia contrattuale, per qualsiasi motivo vengano meno licenze, autorizzazioni, titoli abilitativi ecc. obbligatori ai sensi di legge per lo svolgimento del servizio oggetto del presente contratto;
- c) sospensione o interruzione del servizio, per qualsiasi causa, esclusa la forza maggiore, per oltre 3 giorni consecutivi;
- d) omesso pagamento (per tale, da intendersi l’omesso versamento del *quantum* dovuto, decorsi dieci giorni dalla scadenza pattuita) del corrispettivo convenuto, anche di una sola soltanto delle rate mensili di cui all’art. 8;
- e) cessione, a qualunque titolo effettuata, totale e/o parziale del presente contratto a terzi e/o subappalto dei servizi oggetto del presente contratto, senza autorizzazione scritta della concedente;

- f) uso, anche parziale e/o temporaneo, dei locali diverso da quello previsto nel presente contratto, non previamente concordato e/o autorizzato dalla concedente;
- g) vendita di generi avariati, adulterati, mal conservati o contenenti sostanze nocive o comunque non rispondenti alle disposizioni di legge;
- h) mancato versamento della cauzione di cui all'art. 12 e/o mancata stipulazione della polizza assicurativa di cui all'art. 13 e/o mancata consegna di documenti, licenze, autorizzazioni normativamente richieste, mancato adempimento obblighi retributivi, assicurativi, di sicurezza, previdenziali, ecc,

In tali casi, il contratto s'intenderà senz'altro risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c., con effetto immediato, previa trasmissione di apposita lettera, da inviarsi mediante posta elettronica certificata o raccomandata postale a/r, con la quale Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. comunicherà al Concessionario la propria intenzione di avvalersi della presente clausola risolutiva espressa.

Resta salvo il diritto di Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. al risarcimento del danno.

Il Concessionario è obbligato a liberare l'area oggetto di affidamento entro il termine comunicato da Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. nella predetta comunicazione.

Al fine di recuperare spese sostenute e/o danni patiti, Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. potrà sempre rivalersi sulla cauzione definitiva, senza necessità di autorizzazione dal concessionario.

#### **Art. 14 - Ulteriori obblighi**

Il concessionario si obbliga alla notifica alla concedente di ipotesi di variazione del legale rappresentante, di fusione, di scissione, di incorporazione di società o di trasformazione o modificazione della ragione sociale dell'impresa. Il concedente si riserva di adottare opportuni provvedimenti in caso di variazioni del legale rappresentante, nonché di fusione, scissione ed incorporazione che dovessero verificarsi nel corso della gestione oltre a riservarsi il diritto di apportare opportune modifiche al presente accordo.

Il concessionario si obbliga all'osservanza della normativa di cui alla legge 46/90 e delle disposizioni in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D. L.gs. 81/2008 e, in generale, delle norme vigenti in materia, nessuna esclusa.

#### **Art. 15 - Divieto di cessione e di subappalto del contratto**

Il concessionario non può sotto qualsiasi titolo, cedere e/o subappaltare tutto o in parte il servizio ad altro soggetto. Nel caso di contravvenzione al divieto, la cessione e/o il subappalto si intende come nullo e/o inefficace e il presente contratto risolto di diritto ex art. 1456 c.c.,

fatto salvo il diritto al risarcimento del conseguente danno.

#### **Art. 16 - Clausola penale ex art. 1382 c.c.**

Qualora il contratto non venga adempiuto in conformità alle prescrizioni ivi contenute e/o nelle ipotesi di cui all'art. 14 e/o nell'eventualità in cui non vengano fornite entro i termini fissati la documentazione e le certificazioni richieste dalla concedente, la concessionaria sarà tenuta a versare a Fiorenzuola Patrimonio la somma di euro 5.000,00 a titolo di penale ai sensi e per gli effetti dell'art. 1382 c.c.

In caso di mero ritardo o di adempimento inesatto delle obbligazioni, la concessionaria sarà tenuta a corrispondere alla concedente la somma di euro 200,00 per ogni giorno di ritardo e/o infrazione ai sensi dell'art. 1382 c.c.

In entrambi i casi, senza pregiudizio dei maggiori danni derivanti dal mancato adempimento.

#### **Art. 17 – Tracciabilità dei flussi finanziari**

Ai sensi dell'Art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i., il Concessionario assume espressamente gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla legge medesima e, pertanto, si impegna ad assicurare che tutti i movimenti finanziari conseguenti alla sottoscrizione della presente concessione saranno registrati su conti correnti dedicati, salvo quanto previsto dal comma 3 del medesimo articolo 3.

Il Concessionario dovrà comunicare a Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. gli estremi identificativi del/i conto/i corrente dedicato/i, le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi, nonché ogni modifica relativa ai dati trasmessi nei termini indicati dalla legge.

I mandati e gli strumenti di pagamento relativi a ciascuna transazione posta in essere dalle parti, in riferimento alla presente concessione, dovranno riportare il Codice Identificativo di Gara (CIG) indicato negli atti di gara.

#### **Art. 18 – Normativa e Foro competente**

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto le parti si richiamano integralmente alle norme generali e speciali vigenti in materia.

In caso di controversia tra il concessionario e Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. circa l'interpretazione e l'esecuzione della gestione e del presente contratto, le parti si attiveranno secondo buona fede per la composizione bonaria della controversia.

Ove non si addivenga all'accordo amichevole, ogni controversia resterà devoluta alla giurisdizione esclusiva del giudice ordinario, per la quale viene stabilita la competenza esclusiva del Foro di Piacenza.

In nessun caso l'insorgere di controversie in ordine all'interpretazione ed all'esecuzione del

contratto potrà giustificare la sospensione od il rifiuto dell'esecuzione della gestione affidata.

#### **Art. 19 – Riservatezza e trattamento dei dati personali**

Il Titolare del trattamento dei dati personali è Fiorenzuola Patrimonio S.r.l.

Il Responsabile della Protezione dei Dati personali è Ing. Massimo Melato ed è raggiungibile all'indirizzo PEC: [sergas@pec.fiorenzuolapatrimonio.it](mailto:sergas@pec.fiorenzuolapatrimonio.it) - e-mail: [amministrazione@fiorenzuolapatrimonio.it](mailto:amministrazione@fiorenzuolapatrimonio.it)

I dati raccolti saranno trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 esclusivamente per le finalità connesse e strumentali al corretto svolgimento del rapporto contrattuale e verranno conservati sino al termine contrattuale e ulteriore eventuale periodo necessario per gli adempimenti di legge, presso la sede della Fiorenzuola Patrimonio S.r.l. in Fiorenzuola D'Arda (PC) Largo Gabrielli n. 2.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria. L'eventuale rifiuto dell'interessato comporta l'impossibilità di stipulare il contratto.

I dati personali forniti possono costituire oggetto di comunicazione nell'ambito e per le finalità strettamente connesse al contratto, sia all'interno degli uffici della Fiorenzuola Patrimonio, sia all'esterno, con riferimento ai soggetti individuati dalla normativa vigente, con i quali l'Amministrazione intrattenga rapporti di collaborazione professionale a vario titolo, in ogni caso, esclusivamente qualora la comunicazione sia necessaria per l'adempimento di obblighi di legge.

I dati personali non saranno altrimenti diffusi, né saranno soggetti ad alcun processo decisionale interamente automatizzato, ivi compresa la profilazione.

Il trattamento di detti dati avverrà con l'utilizzo di procedure manuali, informatiche e/o telematiche nei modi e limiti necessari per perseguire le finalità di cui sopra.

Gli interessati possono rivolgersi al Titolare del trattamento e al Responsabile della protezione dei dati per esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 inviando una comunicazione agli indirizzi PEC o e-mail sopra specificati.

#### **Art. 20 – Disposizioni generali e finali – Oneri contrattuali**

Il contratto viene stipulato mediante scrittura privata, ai sensi dell'art. 32 D. Lgs. 50/2016.

Tutte le spese e tasse, nessuna esclusa, inerenti e conseguenti alla stipula del contratto alla sua eventuale registrazione se previsto ai sensi di legge – ivi comprese le eventuali variazioni nel corso della sua esecuzione – sono a carico del Concessionario.

Il contratto è immediatamente impegnativo sia per il Concessionario che per Fiorenzuola Patrimonio S.r.l.

Il Concessionario dovrà mantenere la più assoluta riservatezza - senza divulgazione a terzi e con

uso strettamente necessario alla realizzazione dell'oggetto del contratto - per quanto concerne tutti i documenti e le informazioni di cui verrà in possesso nel corso del presente affidamento.

**ALLEGATI:**

- A) Bando di gara
- B) Aggiudicazione definitiva
- C) Inventario attrezzatura
- D) Garanzia
- E) Polizza assicurativa
- F) Letture contatori

Letto approvato sottoscritto.

Fiorenzuola d' Arda, lì .....

**FIORENZUOLA PATRIMONIO SRL**

Ing. Massimo Melato

.....

.....

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c. le parti provvedono alla doppia sottoscrizione delle seguenti clausole:

- 3) durata
- 4) obblighi della società concessionaria
- 8) valore della concessione e corrispettivo da versare a favore della Società FIORENZUOLA PATRIMONIO SRL
- 12) garanzia – cauzione definitiva
- 13) Responsabilità per danni e obblighi assicurativi
- 14) Recesso e clausola risolutiva espressa
- 16) Divieto di cessione e/o subappalto
- 17) Clausola penale
- 19) normativa e foro competente

Fiorenzuola d' Arda, lì .....

**FIORENZUOLA PATRIMONIO SRL**

Ing. Massimo Melato

.....

.....