

COMUNE DI TRIESTE

AREA SCUOLA, EDUCAZIONE, CULTURA E SPORT

Capitolato per la concessione del servizio di gestione del bar sul Bastione Veneto sito all'interno del Castello di San Giusto CIG ZD61E47B2B

Art. 1 – Oggetto della concessione

Il presente capitolato ha come oggetto la concessione del servizio di gestione del bar sul Bastione Veneto sito all'interno del Castello di San Giusto di Trieste con contestuale concessione degli spazi indicati all'art. 2.

Il gestore potrà svolgere attività di somministrazione di alimenti e bevande all'interno dei Musei ai sensi dell'art. 68, c. 3 lett. g) della l.r. 29/2005, accessibile e fruibile nell'orario di apertura del Civico Museo del Castello di San Giusto.

Il sito ha un valore storico – culturale ed è vincolato ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni ed integrazioni) e il servizio di gestione del bar rientra nei servizi per il pubblico ai sensi dell'art. 117 del medesimo Decreto Legislativo.

Il Castello comprende, al suo interno, il Civico Museo del Castello di San Giusto, il Lapidario Tergestino ed ospita l'Alinari Image Museum (AIM).

Si forniscono di seguito i dati di affluenza al Castello di San Giusto relativi agli ultimi tre anni:

- anno 2014: visitatori 64.803
- anno 2015: visitatori 57.430
- anno 2016: visitatori 78.592

Art. 2 – Consistenza dei locali oggetto della concessione

La concessione riguarda i locali del bar sul Bastione Veneto, che hanno una superficie totale di mq 54,91 ed hanno come pertinenza lo spazio esterno, di mq 50, sul Bastione Veneto.

Sono messi a disposizione dell'esercizio i servizi igienici posti all'entrata del Castello di San Giusto.

I locali sono parzialmente attrezzati per l'attività sopraindicata e il concessionario dovrà provvedere a fornire ulteriori arredi ed attrezzature che ritenesse necessari o utili, sia nella parte interna che esterna.

Gli arredi in dotazione sono di proprietà o nella disponibilità della ditta CD S.r.l. (P.I. 01178090328), già Tergestum S.r.l., precedente concessionario, e il Comune ha sugli stessi il diritto di comodato d'uso gratuito. L'elenco degli arredi verrà consegnato al concessionario, il quale dovrà restituirli nel medesimo stato in cui si trovano.

Sono a carico del concessionario anche eventuali lavori di adeguamento, completamento o miglioramento dei locali e degli impianti tecnologici che si rendessero necessari per l'avvio dell'esercizio o che il concessionario ritenesse utili per l'attività sia nella parte interna che esterna del bar sul Bastione Veneto. In tal caso il concessionario dovrà a sua cura e spese ottenere tutte le autorizzazioni e porre in essere tutti gli adempimenti previsti dalla legge per la realizzazione dei lavori. Gli impianti e le apparecchiature dovranno sottostare a tutti i canoni di sicurezza previsti dalle vigenti norme in materia e dovrà essere, inoltre, presentata al Comune la relativa Dichiarazione di Conformità ai sensi della legge n. 46/90 e del D.M. 37/08 e successive modificazioni ed integrazioni per ogni nuova installazione o modifica eseguita.

Ogni intervento, anche relativo agli arredi, dovrà essere sottoposto all'approvazione del Comune, che potrà richiedere modifiche, essere adeguato all'attività svolta e rispettare comunque le disposizioni di legge inerenti i pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande e i vincoli previsti per la tutela dei Beni culturali, unitamente alle prescrizioni del Certificato di Prevenzione Incendi, non modificando alcun fattore che incida sull'efficacia dello stesso Certificato.

Al termine dei lavori dovrà essere consegnata al Comune la documentazione tecnica in copia e, al termine della concessione, i relativi originali.

Il Comune può effettuare, in qualunque momento, dei controlli in loco per verificare che la realizzazione dei lavori e l'allestimento dei locali e delle aree di pertinenza avvenga nel rispetto del presente capitolato, nonché per verificare che il concessionario provveda alla manutenzione dei locali, degli impianti e delle attrezzature, come indicato nell'art. 11.

In caso di inosservanza troverà applicazione quanto previsto dall'art. 20.

Art. 3 – Disposizioni generali

Il concessionario al fine dell'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande all'interno dei locali oggetto della concessione, disciplinata dal presente atto, dovrà presentare la S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività), secondo quanto previsto dalla normativa vigente, al competente Ufficio del Comune di Trieste.

Dovrà essere consegnata alla Direzione dell'Area Scuola, Educazione, Cultura e Sport la ricevuta comprovante la presentazione della S.C.I.A..

Nello stesso modo dovrà essere comunicata ogni modifica, sospensione, ripresa, cessazione, secondo quanto prescritto dalla normativa vigente.

Il concessionario è obbligato all'osservanza della normativa in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ed è responsabile di ogni violazione.

La mancanza o la perdita a qualsiasi titolo dei requisiti di legge per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande comporterà la risoluzione del contratto e la conseguente cessazione dell'attività.

Il concessionario riconosce che alla cessazione dell'appalto, per qualsiasi causa, verrà a cessare altresì la possibilità di esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande nei locali del bar sul Bastione Veneto e si impegna a non vantare in proposito alcun diritto o pretesa.

Art. 4 - Sicurezza

La capienza massima del Castello di San Giusto è indicata nel CPI, di cui verrà consegnata copia al concessionario, che non dovrà essere in nessun caso superata.

Con riferimento ai soggetti di cui all'art. 15, ai locali, agli impianti negli stessi esistenti e ad ogni attività disciplinata dal presente contratto il concessionario assume tutti gli obblighi e le responsabilità disciplinate dalla vigente normativa in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro ed antincendio tenendo indenne il Comune da ogni pretesa a riguardo da chiunque ed in qualunque tempo avanzata.

In particolare il concessionario deve nominare e comunicare al Comune il nominativo del datore di lavoro ai sensi del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 s.m.i. e dare tempestiva attuazione ad ogni tipo di prescrizione in materia di sicurezza e di antincendio emanata dalle competenti autorità.

Il Comune si riserva di effettuare ogni tipo di controllo relativo al regolare adempimento degli obblighi derivanti al concessionario in ragione dell'applicazione delle disposizioni del presente articolo.

Il concessionario è obbligato a comunicare per iscritto il contenuto del presente articolo al personale dipendente, ai soci o altri incaricati, adibiti a qualunque titolo alle attività previste nel presente capitolato.

Poichè le prestazioni avvengono negli orari di normale lavoro e quindi in presenza di dipendenti e utenti, il concessionario pone la massima attenzione ed evita qualsiasi rischio. A tal fine farà riferimento al DUVRI (Documento Unico di Valutazione Rischi Interferenziali) allo scopo predisposto.

Art. 5 – Durata

La presente concessione avrà decorrenza dalla data di consegna dei locali indicati all'art. 1 al concessionario ed avrà validità per un periodo di 18 mesi. Alla scadenza la concessione si intenderà risolta senza necessità di disdetta, che si intende data ed accettata sin d'ora per effetti del Codice Civile.

Art. 6 - Corrispettivo della concessione

Il canone, che verrà determinato in base all'offerta presentata in sede di gara, è corrisposto in rate mensili, da pagarsi entro il giorno dieci del mese cui si riferisce previa emissione della relativa fattura da parte del Comune di Trieste.

Il Comune, ai sensi dell'art. 9 del D.L. 22.06.2012, n. 83 convertito con L. 07.08.2012, n. 134, espressamente dichiara di esercitare l'opzione per l'imponibilità IVA del canone oggetto del presente contratto con aliquota ordinaria, IVA che dovrà essere pagata in aggiunta al canone offerto.

Il mancato puntuale pagamento per qualsiasi causa dipendente dal concessionario, anche di una sola rata del canone, costituisce in mora il concessionario stesso.

Il mancato pagamento di due mensilità consecutive potrà comportare la risoluzione del contratto, fatta salva l'escussione della cauzione.

I pagamenti dei canoni si intendono sempre effettuati a copertura delle rate insolute più arretrate e senza pregiudizio alcuno delle azioni legali eventualmente in corso nei confronti del concessionario stesso per il recupero di importi non corrisposti.

In caso di risoluzione della concessione per inadempimento del concessionario, le quote di canone già versate vengono incamerate a titolo di penale, impregiudicato l'obbligo del concessionario a rifondere gli eventuali maggiori danni. Eventuali pretese del concessionario non potranno venir compensate con i canoni, ma dovranno essere fatte valere in sede separata, non però in via riconvenzionale.

Art. 7 – Tracciabilità dei flussi finanziari

Il concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità di flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche ed integrazioni anche nei confronti delle ditte fornitrici e subappaltatrici per tutta la filiera di approvvigionamento.

Il concessionario si impegna a dare immediata comunicazione al Comune di Trieste e alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Trieste della notizia dell'inadempimento della propria controparte degli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Art. 8 - Miglioramenti ed addizioni

Senza la preventiva autorizzazione scritta da parte del Comune e nel rispetto delle prescrizioni da questo impartite, al concessionario è fatto divieto:

- a) di variare, anche in parte, la destinazione degli ambienti avuti in consegna;
- b) di darli, anche parzialmente e a qualsiasi titolo, in godimento a terzi;
- c) di apportarvi modificazioni, innovazioni ed addizioni.

In deroga a quanto disposto dagli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile ed in base all'obbligo della manutenzione straordinaria definito dalla presente concessione, tutti i miglioramenti e le addizioni non separabili senza documento, eventualmente apportati dal concessionario, anche con l'autorizzazione scritta del Comune, rimangono a beneficio di quest'ultimo senza costituire per il concessionario diritto a compensi o rimborsi.

Resta ferma la facoltà per il Comune di pretendere, senza obbligo di corrispondere indennizzi, che il concessionario rimuova eventuali addizioni o miglioramenti non autorizzati dal Comune, riportando l'immobile, prima della sua restituzione, allo stato pristino; qualora il concessionario non vi provveda a sue spese e cura, tempestivamente e completamente, le relative opere vengono eseguite dal Comune, con diritto di rivalsa nei confronti del concessionario stesso e con facoltà di incamerare la cauzione per l'importo corrispondente al costo dei lavori.

Il valore dei miglioramenti e delle addizioni non può compensare i deterioramenti, anche se questi si sono verificati senza colpa grave del concessionario.

Art. 9 - Accesso al comprensorio del Castello di San Giusto e particolari divieti all'interno dello stesso

Il Comune provvede al controllo dell'accesso e alla sorveglianza del comprensorio del Castello di San Giusto nell'orario che attualmente si articola nel seguente modo:

- dal martedì alla domenica dalle ore 10 alle ore 19 (orario estivo: dall'ultima domenica del mese di marzo alla seconda domenica del mese di ottobre);
- dal martedì alla domenica dalle ore 10 alle ore 17 (orario invernale).

Nelle serate estive dal 15 giugno al 3 settembre 2017 è prevista l'apertura del Castello di San Giusto in occasione della manifestazione Trieste Estate organizzata dal Comune di Trieste.

In occasione degli spettacoli la chiusura del Castello sarà posticipata alle ore 23.30.

Detto orario potrà essere modificato dal Comune, che provvederà a comunicarlo tempestivamente al concessionario.

E' vietato accedere e parcheggiare all'interno del Castello con automobili o altri mezzi anche solo per il carico/scarico, salvo eccezioni particolari, puntualmente concordate con il Comune.

Per il carico e scarico delle merci dovrà essere utilizzato il montacarichi con l'entrata su Viale della Rimembranza.

Art. 10 - Altri oneri a carico del concessionario

Sono a carico del concessionario tutti i canoni e i consumi relativi alle utenze per le forniture di energia elettrica, acqua e telefono.

Il concessionario provvede a sua cura e spese all'intestazione a proprio nome delle utenze e sono a suo carico gli oneri per l'installazione dei contatori.

Art. 11 - Manutenzione ordinaria e straordinaria

Il concessionario si obbliga a mantenere in buone condizioni la struttura ed i beni in essa presenti per tutta la durata della concessione.

Il concessionario si farà carico, tempestivamente e a sue complete spese, della manutenzione ordinaria effettuando tutte le attività e le operazioni necessarie in modo da garantire il mantenimento della funzionalità e della sicurezza dei beni ed evitare il deperimento delle strutture.

Il concessionario dovrà eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti in uso esclusivo, dell'arredamento, delle attrezzature e delle apparecchiature necessarie per l'effettuazione del servizio di bar e provvedere alla costante messa a norma dei locali in uso, dei macchinari e delle apparecchiature elettriche in genere.

La manutenzione straordinaria della struttura, salvo quanto indicato nel comma precedente, rimane a carico del Comune semprechè i relativi interventi non siano imputabili ad incuria o negligenza del concessionario.

Il concessionario è tenuto a segnalare immediatamente all'Amministrazione comunale eventuali danni agli immobili e alle strutture, isolando eventuali pericoli per gli utenti.

Il concessionario dovrà comunicare al Comune gli interventi di ordinaria manutenzione e di straordinaria manutenzione di sua competenza, che sono stati effettuati.

In caso di mancata, incompleta o non tempestiva esecuzione delle necessarie opere di manutenzione ordinaria e di quella straordinaria a carico del concessionario, come indicata nel presente articolo, vi provvede il Comune con diritto di rivalsa verso il concessionario inadempiente, salvo il diritto al risarcimento dei danni e ferma restando la facoltà di avvalersi di quanto previsto nell'art. 20.

Art. 12 - Inizio del servizio

Il servizio indicato nella presente concessione dovrà avere inizio entro il termine perentorio di 10 giorni dalla consegna dei locali.

La consegna dei locali avverrà a seguito di formale convocazione del concessionario. Verrà redatto in duplice copia il verbale di consegna dei locali, degli arredi e delle relative chiavi sottoscritto in contraddittorio dal concessionario e dal responsabile del Comune.

L'accesso al bar da parte del concessionario potrà avvenire esclusivamente in presenza del personale di sorveglianza del museo e non saranno rilasciate copie di chiavi di accesso al Castello di San Giusto.

Copia delle chiavi del bar è conservata presso il Comune per consentire visite ispettive e la presenza di addetti comunali o di ditte incaricate dal Comune stesso in caso di interventi urgenti di forza maggiore. Nel caso in cui il concessionario sostituisse le serrature dei locali, copia delle chiavi dovrà essere consegnata al Comune.

Art. 13 - Obblighi del concessionario relativamente all'esercizio dell'attività

E' fatto obbligo al concessionario:

- di ottenere le autorizzazioni ed abilitazioni igienico sanitarie previste dalla normativa vigente e garantire adeguate condizioni igienico sanitarie dei locali attenendosi

scrupolosamente, in materia di igiene e sanità pubblica, a tutte le norme e disposizioni emanate dall'autorità competenti, rendendosi responsabile di ogni inosservanza sia in sede civile che penale;

- di garantire le caratteristiche del servizio, la sua organizzazione e ogni altro elemento indicato in sede di gara;
- di accertarsi che i generi di consumo siano genuini e della migliore qualità;
- di curare che l'esercizio sia sempre fornito di tutto quanto necessario per la migliore esecuzione del servizio;
- effettuare la pulizia dei locali e delle relative pertinenze esterne;
- di asportare le immondizie depositandole nei cassonetti posti al di fuori del Castello di San Giusto;
- di non depositare materiali ed attrezzature nel vano di uscita del montacarichi o in altri spazi del Castello di San Giusto;
- di assumere, se necessario, il personale idoneo ed impiegare un numero adeguato di addetti;
- di fornire a tutto il personale indumenti di lavoro come prescritto dalle norme vigenti in materia d'igiene da indossare durante le ore di servizio e disposizioni di protezione individuale previsti dalla normativa sulla sicurezza;
- di rispondere direttamente e personalmente di qualsiasi danno per fatto proprio o dei collaboratori o dei dipendenti, anche colposo;
- di comunicare tempestivamente al Comune qualsiasi variazione dell'assetto societario che riguardi i legali rappresentanti o la forma giuridica della società o dell'impresa;
- di provvedere al pagamento della tassa smaltimento rifiuti prodotti durante la gestione e in genere qualsiasi altro tributo, imposta, tassa o diritto inerente all'attività;
- di comunicare semestralmente al Comune di Trieste il fatturato del bar.

Art. 14 - Modalità di svolgimento del servizio

Il bar dovrà garantire il servizio nell'orario di apertura al pubblico del Castello di San Giusto e non potrà svolgere l'attività in orari diversi.

Qualsiasi iniziativa del gestore del bar svolta all'interno dei locali e nell'area di pertinenza dovrà essere comunicata al Comune di Trieste almeno 15 giorni prima e da questi approvata.

E' facoltà del Comune prescrivere oneri e modalità di prestazione del servizio in occasione di eventi organizzati dal Comune di Trieste all'interno del Castello di San Giusto o particolarmente significativi per il Comune.

Art. 15 - Personale

Per il personale dipendente il concessionario deve, a sua completa cura e spese, provvedere alla completa osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamenti in materia retributiva, previdenziale, assicurativa ed antinfortunistica con particolare riguardo alle norme sulla tutela della libertà e dignità dei lavoratori.

Il concessionario è obbligato ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti, condizioni assicurative, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro, vigenti durante l'esecuzione dell'attività di cui trattasi.

Il concessionario si impegna a trasmettere al Comune l'elenco completo dei nominativi del personale impiegato nell'ambito della presente concessione.

Il Comune si riserva di effettuare controlli ed ha facoltà di acquisire ogni notizia o documentazione in merito al corretto adempimento delle disposizioni normative in materia di assicurazioni sociali, prevenzione degli infortuni e sicurezza sul posto di lavoro, di richiedere gli

accertamenti del caso ai competenti Uffici e di trasmettere copia della presente convenzione all'Agenzia delle Entrate, all'Ispettorato del Lavoro, all'INPS, all'INAIL e ad ogni altro ente che possa averne interesse.

Del contenuto di tale articolo è fatto obbligo al concessionario di dare notizia scritta a tutto il personale dipendente ed ai soci.

Tutto il personale adibito a compiti previsti per lo svolgimento dell'attività in parola dovrà essere in regola con le norme di legge e dovrà mantenere in ogni circostanza un comportamento irreprensibile nei riguardi dei clienti. Il concessionario è tenuto ad assumere idonei provvedimenti disciplinari a carico dei suoi dipendenti/incaricati che non osservassero una condotta irreprensibile, anche a seguito di segnalazione da parte del Comune, prevedendo anche l'allontanamento dalla struttura e dal servizio nei casi di particolare gravità.

Il Comune è manlevato da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta relativamente ad eventuali danni al personale in questione, nonché relativamente ad eventuali danni provocati a cose o persone dal personale medesimo nell'espletamento delle attività oggetto della presente concessione.

Art. 16 - Adempimenti finali

Il concessionario si obbliga a far buon uso dei beni ricevuti e a restituirli, al termine della concessione, liberi da impegni, sequestri o altri oneri.

Al termine del contratto il concessionario dovrà restituire i locali, gli impianti fissi e i mobili di proprietà del Comune in perfetta efficienza e nel medesimo stato in cui sono stati consegnati, salvo il naturale deperimento.

Il concessionario potrà liberamente disporre delle attrezzature, suppellettili e beni mobili di sua proprietà senza che il Comune o eventualmente il nuovo concessionario abbiano l'obbligo di riscattarli o di corrispondere indennizzi, rimborsi o compensi a qualunque titolo e sempre che ciò possa avvenire senza nocumento dell'immobile. Egli è obbligato a rimuoverli e qualora non vi provveda a sue spese e cura, tempestivamente e completamente, vi provvede il Comune con diritto di rivalsa nei confronti del concessionario stesso e con facoltà di incamerare la cauzione per l'importo corrispondente al costo dei lavori e di eventuali costi di deposito.

Art. 17 – Cauzione

A garanzia del corretto adempimento degli obblighi contrattuali previsti a carico del concessionario è prevista una cauzione pari al 50% del canone complessivo mediante versamento presso il Tesoriere del Comune di Trieste o presentazione di polizza fidejussoria o fideiussione bancaria. Salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni, il Comune può in qualsiasi momento, con l'adozione di un atto amministrativo, trattenere sul deposito cauzionale i crediti derivanti a suo favore dal contratto o quanto dovuto per l'applicazione di eventuali penalità.

La polizza fidejussoria dovrà riportare la clausola espressa della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

Tale clausola dovrà essere esplicitamente riportata nella polizza fidejussoria o nella fideiussione bancaria.

In tale caso il concessionario rimane obbligato a reintegrare o a ricostituire il deposito cauzionale entro quindici giorni dalla data di notificazione dell'atto amministrativo di cui al comma 1 del presente articolo.

La suddetta somma non potrà mai venir computata dal concessionario in conto canone e verrà restituita allo stesso al termine della concessione, dopo la riconsegna dei locali, se tutti gli obblighi contrattuali risulteranno regolarmente adempiuti e, comunque, dopo rimessa ogni e qualsiasi eccezione inerente e conseguente alla presente concessione.

Viene inoltre richiesta una specifica cauzione di Euro 5.000,00 da rendersi con le medesime modalità indicate nei commi precedenti a garanzia della restituzione nel medesimo stato in cui sono stati consegnati degli arredi, di proprietà o disponibilità del precedente concessionario e per i quali il Comune ha il diritto di comodato d'uso gratuito, come indicato nell'art. 2, fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni.

Art. 18 - Assicurazioni

Il concessionario è responsabile di tutti i danni che, in relazione all'attività svolta, possono derivare a persone e cose (beni immobili, impianti, mobili del Comune o di soggetti terzi).

A tal fine il concessionario, a proprie cura e spese, deve munirsi di idonea copertura assicurativa presso una o più imprese assicuratrici di primaria importanza, contro ogni possibile danno causato a persone o a cose, anche se derivante da incendio e rischi assimilabili, in relazione all'oggetto della presente concessione.

I massimali di polizza non possono essere inferiori a:

- persone e terzi Euro 3.000.000,00
- cose Euro 3.000.000,00

Il concessionario è tenuto ad inviare al Comune copia del contratto di assicurazione e a fornire la documentazione di ogni successiva modifica e di ogni versamento del premio effettuato per il rinnovo periodico della stessa.

Rimane ferma comunque l'intera responsabilità del concessionario anche per gli eventuali maggiori danni, eccedenti i suddetti massimali.

Art. 19 - Applicazione di penale

Fatto salvo quanto previsto dalla l.r. 5 dicembre 2005, n. 29, in caso di inadempimento delle obbligazioni contenute nella presente concessione, ovvero in caso di accertate irregolarità nell'erogazione del servizio o nell'espletamento delle attività imputabili al concessionario, riscontrate direttamente o segnalate da terzi, fermo ed impregiudicato il diritto al risarcimento di eventuali danni subiti dal Comune ed a meno che l'inadempimento non determini i presupposti per la risoluzione del contratto, il Comune potrà applicare, mediante atto amministrativo, una penale che, in relazione alla gravità dell'inadempimento potrà variare da un minimo di Euro 100,00.- ad un massimo di Euro 500,00.-.

Le condizioni per la comminazione delle penali e la loro gravità verranno accertate in esito ad un procedimento in contraddittorio che inizierà con la contestazione scritta al concessionario entro 30 giorni dalla data in cui il Comune è venuto a conoscenza dei fatti oggetto della contestazione e la fissazione di un termine per le controdeduzioni del concessionario stesso che, comunque non potrà superare i 10 (dieci) giorni. Entro i successivi 30 (trenta) giorni il procedimento dovrà risultare concluso.

Si specifica, in particolare, che danno diritto all'erogazione della penale le seguenti inadempienze, che non hanno carattere esaustivo:

- inosservanza degli orari di apertura del bar
- deposito di materiale nel Piazzale delle Milizie, vani ascensore o altri siti del Castello
- mancato asporto delle immondizie e trasporto nei bottini esterni al Castello di San Giusto
- mancata pulizia delle pertinenze esterne
- disturbo della quiete pubblica
- accesso non autorizzato con autoveicoli nel piazzale del Castello di San Giusto

L'importo delle penalità verrà addebitato separatamente dal canone, mediante versamento diretto alla Tesoreria Comunale.

Nel caso di mancato versamento entro il termine di 30 giorni la penalità verrà trattenuta sulla cauzione.

Art. 20 - Risoluzione del contratto

Il contratto potrà venir risolto di diritto dal Comune di Trieste, previa diffida al concessionario, ai sensi dell'art. 1453 e seguenti del Codice Civile, nel caso di grave inadempimento e/o recidiva nell'inosservanza delle condizioni previste dal presente contratto.

Nel caso di incuria, negligenza o inerzia nella manutenzione ordinaria e, nei casi previsti, di quella straordinaria nonché nella sicurezza delle strutture di competenza del concessionario, che abbiano generato depauperamento dell'immobile, il Comune provvederà ad assegnare un termine, determinato in relazione alla tipologia degli interventi manutentivi che devono essere eseguiti, per provvedere alla manutenzione. Scaduto il termine, senza che il concessionario abbia provveduto a quanto richiesto, il Comune potrà risolvere il contratto.

A titolo esemplificativo per gravi e reiterate negligenze nella conduzione dell'esercizio, si intendono quelle che compromettono la qualità dei servizi o/e la funzionalità dell'esercizio stesso ed in particolare la ripetuta o prolungata chiusura al pubblico dell'esercizio, imputabile al concessionario, le eventuali carenze di carattere igienico-sanitarie accertate dagli organi competenti.

Si considerano gravi trasgressioni anche quegli inadempimenti, diversi dai precedenti, che abbiano comportato l'applicazione di penali per la stessa fattispecie, se ripetuta per tre volte nel corso della concessione.

Inoltre il contratto potrà essere risolto dal Comune:

- per il mancato pagamento e o recidiva morosità nel pagamento del canone e delle somme dovuta a qualsiasi titolo al Comune, secondo quanto indicato nell'art. 6;
- per inosservanza della normativa in relazione all'attività che può essere svolta.

Nel caso di apertura di procedura concorsuale o di amministrazione controllata il Comune ha la facoltà di recedere dal contratto dandone comunicazione al concessionario tramite pec.

Nel caso di fallimento del concessionario il presente contratto si intenderà ipse iure automaticamente risolto. Pertanto, salvo ogni altro diritto, il locale dovrà essere prontamente riconsegnato.

La risoluzione del contratto nei casi indicati nel presente articolo comporta l'incameramento del deposito cauzionale da parte del Comune.

Art. 21 - Recesso anticipato

E' in facoltà del concessionario recedere anticipatamente dalla presente concessione mediante lettera raccomandata con preavviso di mesi tre. Nel caso in cui il recesso del concessionario avvenga nei primi quattro mesi della concessione la cauzione sarà incamerata dal Comune.

Art. 22 - Divieto di subconcessione/sublocazione

E' fatto divieto al concessionario di subconcedere o sublocare in tutto o in parte i locali oggetto del presente contratto oppure cedere il contratto medesimo, senza l'espressa e preventiva autorizzazione del Comune.

Nelle ipotesi di cui al comma precedente il cessionario subentrante ed il cedente rimangono solidamente responsabili per le obbligazioni di natura economica originate dalla presente concessione.

Ogni altra responsabilità farà capo al concessionario titolare del contratto.

L'utilizzo da parte di terzi di spazi e locali dell'immobile dovrà comunque garantire il Comune da ogni possibile danno alle strutture ed impianti. A tal fine il Comune potrà effettuare controlli in relazione all'uso dei locali da parte di terzi con ciò che eventuali danni riscontrati saranno addebitati al concessionario mediante applicazione della penale, ferma ed impregiudicata ogni azione per il risarcimento dei maggiori danni, che il Comune farà valere nei soli riguardi del concessionario.

Art. 23 – Riconsegna dell'immobile

In caso di mancata o non totale riconsegna dei locali entro il termine stabilito dall'Amministrazione alla cessazione della concessione - a qualsiasi causa dovuta – il concessionario potrà essere assoggettato al pagamento di una penale di Euro 100,00 per ogni giorno di ritardo.

Art. 24 – Spese contrattuali

Tutte le spese, imposte, tasse e diritti di segreteria inerenti e conseguenti al presente atto sono a completo carico del concessionario.

Art. 25 – Controversie

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra il Comune e il concessionario il foro competente sarà quello di Trieste.

Art. 26 – Osservanza del codice di comportamento dei dipendenti pubblici

Nello svolgimento dell'attività di cui al presente atto i collaboratori a qualsiasi titolo del concessionario sono tenuti ad osservare, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti nel Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici, approvato con D.P.R. 16.04.2013 n. 62, di cui verrà consegnata copia.

La violazione di detti obblighi di condotta può comportare la risoluzione o decadenza del rapporto di cui al presente contratto.

Art. 27 - Domicilio e reperibilità

Il concessionario elegge, agli effetti della presente concessione, domicilio in Trieste all'indirizzo che si impegna a comunicare entro 10 giorni dall'aggiudicazione della presente gara, con recapito telefonico, e_mail, pec e con disponibilità di fax.

Ogni successiva variazione, sempre nell'ambito del Comune di Trieste, dovrà essere comunicata con un preavviso di cinque giorni mediante lettera raccomandata o posta elettronica certificata.

Il concessionario o una persona da lui indicata dovrà essere sempre reperibile e dovrà fornire al Comune un numero di telefono cellulare.

Art. 28 - Rinvio

Per quanto espressamente non previsto e contemplato nel presente atto, le parti fanno rinvio alle disposizioni di cui al R.D. n. 2440/1923, al R.D. n. 827/1924, nonché al Codice Civile.

Art. 29 – Iva

Il presente atto, soggetto ad IVA, va registrato soltanto in caso d'uso, ai sensi dell'art. 5, punto 2, del D.P.R. 26.04.1986, n. 131.

Art. 30 – Accettazione

Con il solo fatto della presentazione dell'offerta i concorrenti riconoscono esplicitamente di aver preso cognizione e di accettare espressamente gli articoli, le condizioni e le prescrizioni contenute nel presente schema di contratto.

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: LORENZUT FABIO

CODICE FISCALE: LRNFBA59T27E098E

DATA FIRMA: 05/06/2017 18:35:33

IMPRONTA: 331A7E1925751C9887CC591B406DCE81D5C563BA026EFC17A41CA9479BD541EE
D5C563BA026EFC17A41CA9479BD541EED2263E9EE04C18DE229A7C5CC2BEEE36
D2263E9EE04C18DE229A7C5CC2BEEE368FB8BB3944943C5093FF614DFE97E1BD
8FB8BB3944943C5093FF614DFE97E1BD119C96258966579EB33EAF6416B7A26