



comune di trieste  
piazza Unità d'Italia 4  
34121 Trieste  
[www.comune.trieste.it](http://www.comune.trieste.it)  
partita iva 00210240321

## Capitolato

### **Concessione del servizio di ristorazione e caffetteria da esercitarsi nella Bottega del Vino e nel bar sul Bastione Veneto del Castello di San Giusto CIG: 78045072EB**

CPV: 55330000-2  
55310000-6

#### **Art. I**

#### **Oggetto della concessione e sede del servizio**

Il presente Capitolato ha per oggetto la concessione del servizio di ristorazione e caffetteria da esercitarsi nel ristorante denominato Bottega del Vino e nel bar sul Bastione Veneto siti all'interno del Castello di S. Giusto, Piazza della Cattedrale 3 a Trieste, con contestuale concessione degli spazi indicati all'art. 3, ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

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). Il Castello di San Giusto, simbolo tra i più rappresentativi della città, si erge sull'omonimo colle che domina la città, il suo golfo e il suo entroterra. Voluta dagli imperatori d'Austria, fu edificato in stadi successivi dal 1468 al 1636, raggiungendo l'aspetto attuale di fortezza triangolare munita di bastioni ai vertici. Dal 1936 il Castello, trasformato in museo dopo un radicale intervento di restauro, è aperto al pubblico. Dai suoi camminamenti di ronda lo sguardo abbraccia un magnifico panorama, mentre al suo interno ospita due importanti sezioni dei Civici Musei di Storia ed Arte:

- il Civico Museo del Castello di San Giusto-Armeria: la collezione di armi dei Civici Musei di Storia ed Arte, formata attorno ad un nucleo di antiche armi da guerra ed alabarde comunali, ha assunto una notevole consistenza alla fine del XIX secolo ed all'inizio del XX: nel 1894 infatti il Comune acquisisce 297 armi appartenute a Giuseppe Caprin e, nel 1910, il dono del barone Giuseppe Sartorio arricchisce il patrimonio di altrettanti pezzi. A questi si sono aggiunti naturalmente altri doni ed acquisizioni. La selezione di armi oggi esposta mira ad offrire una traccia dell'evoluzione dell'arma in Europa tra il XII ed il XIX secolo;
- il Lapidario Tergestino: allestito all'interno del cinquecentesco Bastione Lelio del Castello di San Giusto espone, attraverso 130 tra iscrizioni e sculture, la storia di Tergeste romana con

i monumenti dell'area capitolina, gli edifici sacri, il Teatro e le necropoli. L'ultima sala è dedicata ai mosaici provenienti dalla lussuosa villa marittima di Barcola, databili tra la fine del I secolo a.C. e la metà del I secolo d.C..

Al Civico Museo è annesso il bookshop e il punto informativo gestito dal Comune di Trieste.

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

- anno 2015: visitatori 57.430;
- anno 2016: visitatori 78.565;
- anno 2017: visitatori 117.420 a cui si aggiungono circa 35.000 spettatori di "Trieste Estate";
- anno 2018: 127.718 visitatori a cui si aggiungono circa 25.000 spettatori di "Trieste Estate"; I Musei del Castello di S. Giusto sono attualmente aperti al pubblico:
  - in orario estivo (dal 1° aprile al 30 settembre) tutti i giorni dalle ore 10.00 alle ore 19.00;
  - in orario invernale (dal 1° ottobre al 31 marzo) dalle ore 10.00 alle ore 17.00, esclusa la giornata di chiusura del lunedì e le giornate del 25 dicembre e 1° gennaio.

Durante il periodo estivo il Castello di San Giusto è stata sede, negli ultimi due anni, della manifestazione Trieste Estate, con apertura prolungata fino alle ore 24.00, che propone nel piazzale delle Milizie, indicativamente da metà luglio a metà agosto, eventi di livello, quali spettacoli di teatro, dall'operetta alla prosa, rassegne cinematografiche, concerti dal jazz al rock, dalla musica classica (a cura di importanti orchestre) al repertorio bandistico (con esibizioni di bande nazionali ed internazionali) e sul Bastione Rotondo, indicativamente da metà giugno a fine agosto, concerti che necessitano di ambiti più "raccolti" e performance teatrali a leggio.

## **Art. 2**

### **Descrizione del servizio oggetto della concessione**

All'interno della Bottega del Vino e del bar sono ammessi a cura del concessionario:

- a) l'esercizio della somministrazione di alimenti e bevande da effettuarsi all'interno di musei (art. 68, comma 3, lettera g), L.R. 29/2005 e s.m.i.) in orario di apertura del Castello di S. Giusto, previo accesso con regolare biglietto di ingresso;
- b) l'esercizio della somministrazione di alimenti e bevande (art. 67, comma 1 lettera a), L.R. 29/2005 e s.m.i.) in orario posteriore alla chiusura al pubblico del Castello di S. Giusto (sino alla mezzanotte in vigore dell'orario invernale e sino alle ore 01.00 in vigore dell'orario estivo).

L'attività di somministrazione di alimenti e bevande in orario di apertura del Castello di San Giusto dovrà essere garantita per tutto l'anno solare mediante l'apertura contemporanea o alternativa della Bottega del Vino e del bar sul Bastione Veneto.

Il servizio dovrà essere attivo durante le iniziative di animazione turistico – culturale del sito promosse dal Comune di Trieste, in orario anche eccedente da quello ordinario di apertura, sia in forma diretta che in coorganizzazione.

All'interno della Bottega del Vino e negli altri spazi non è consentita a cura del concessionario l'attività di pubblico spettacolo. Solo nello spazio esterno del Bastione Lallo il concessionario potrà svolgere, ottenute le necessarie abilitazioni/autorizzazioni disciplinate da specifica normativa di settore, attività di intrattenimento o pubblico spettacolo.

Nella Bottega del Vino e negli spazi esterni il concessionario non potrà organizzare eventi pubblici di natura politica.

Il concessionario deve rispettare quanto indicato nel Certificato di Prevenzione Incendi del Castello di San Giusto, che verrà consegnato prima dell'inizio del servizio, in particolare per quanto

riguarda i locali messi a disposizione per i quali il sopraindicato documento prevede: Bastione Lallo-Bottega del Vino – n. 300 persone (all'aperto).

Salvo l'obbligo di apertura indicato in precedenza, il concessionario ha cura di esporre preventivamente, con apposito cartello ben visibile, le giornate e gli orari di apertura al pubblico per la somministrazione di bevande e alimenti.

Gli orari degli esercizi e le iniziative organizzate dal concessionario dovranno essere comunicate almeno 15 giorni prima al Comune, anche ai fini di quanto previsto all'art. 5 (Sicurezza).

In ogni caso l'orario del servizio del ristorante e del bar dovrà essere stabilito in ottemperanza alle disposizioni vigenti nel settore dei pubblici esercizi.

E' facoltà del Comune prescrivere oneri e modalità di prestazione del servizio di cui al presente capitolato in occasione di eventi organizzati dall'Amministrazione concedente.

Nel caso in cui il Comune organizzi la manifestazione "Trieste Estate" al Castello di San Giusto verrà comunicato al concessionario il programma degli spettacoli, non appena definito.

Nel periodo di svolgimento della manifestazione "Trieste Estate" al Castello di San Giusto il concessionario non dovrà svolgere delle attività che interferiscano, in alcun modo, con la manifestazione.

A tal fine il Comune di Trieste, oltre a quanto sotto indicato, potrà dare specifiche prescrizioni.

Il concessionario, nelle giornate in cui vi sono gli spettacoli nel Piazzale delle Milizie, non dovrà svolgere attività musicali di alcun genere sul Bastione Lallo o comunque iniziative che possano arrecare disturbo alla manifestazione.

In occasione degli spettacoli a pagamento nel Piazzale delle Milizie, al fine di non interferire con il pubblico, il concessionario dovrà verificare il numero delle persone che entrano al Castello per recarsi alla Bottega del Vino. In particolare dovranno essere posizionare degli addetti all'ingresso del Castello per accogliere ed accompagnare le persone all'interno dei locali vigilando che tali persone non sostino nel Piazzale durante gli spettacoli.

### **Art. 3**

#### **Consistenza dei locali oggetto della concessione.**

La concessione dei servizi indicati all'art. 1 è contestuale alla concessione dei seguenti spazi:

- a) la Bottega del Vino per una superficie utile di mq 200 al piano terra e di mq 230 al primo piano e per una superficie relativa ai servizi è di circa mq 235.

Lo spazio esterno del Bastione Lallo per complessivi mq 875 e lo spazio esterno sul Piazzale delle Milizie, antistante la cucina della Bottega del Vino, per mq 50;

- b) il locale del bar sul Bastione Veneto, che ha una superficie totale di mq 54,91 e 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 per l'utilizzo da parte del pubblico.

Gli altri spazi del Castello di S. Giusto – interni ed esterni -, diversi da quelli dati in concessione, rimangono nella piena disponibilità del Comune di Trieste.

I locali e gli spazi sopraindicati sono dati in concessione nello stato in cui si trovano e sono sprovvisti di arredi ed attrezzature necessarie allo svolgimento del servizio alla cui fornitura dovrà provvedere il concessionario con oneri a suo carico.

Il progetto di arredo della cucina e degli altri locali della Bottega del Vino e del bar, compresi gli spazi esterni, dovrà essere adeguato all'attività svolta e rispettare 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. Il progetto di arredo dovrà essere depositato negli uffici del Comune di Trieste che potrà darvi corso o

richiedere delle modifiche o integrazioni.

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 della Bottega del Vino e 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.

Il progettista e il direttore dei lavori relativi agli impianti e alle opere edili dovranno essere abilitati secondo le norme vigenti.

Ogni intervento dovrà essere autorizzato dal Comune, il quale potrà richiedere modifiche.

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 esterne 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.13 (Manutenzione ordinaria e straordinaria).

In caso di inosservanza troverà applicazione il procedimento di diffida ed eventuale revoca della concessione di cui all'art. 25 (Revoca della concessione e risoluzione del contratto).

#### **Art. 4**

#### **Disposizioni per lo svolgimento del servizio**

Il concessionario al fine dell'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, disciplinata dal presente atto, dovrà essere in possesso dei requisiti morali e professionali e di ogni presupposto e requisito richiesto dalle normative di settore in relazione all'attività da svolgere e presentare la S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività), secondo quanto previsto dalla normativa vigente, al competente Ufficio del Comune di Trieste.

Le ricevute comprovanti la presentazione della S.C.I.A. dovranno essere consegnate alla Direzione del Dipartimento Scuola Educazione Promozione Turistica Cultura e Sport.

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 della concessione, per qualsiasi causa, verrà a cessare altresì la possibilità di esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande nei locali della Bottega del Vino e del bar sul Bastione Veneto e si impegna a non vantare in proposito alcun diritto o pretesa.

#### **Art. 5**

#### **Sicurezza**

La capienza massima del Castello di S. Giusto è indicata nel CPI e non dovrà essere in nessun caso superata anche in presenza di attività di ristorazione e spettacolo o altri eventi,

compreso il caso in cui gli spettacoli/eventi siano organizzati/autorizzati dal Comune o vi sia una concessione dello spazio, da parte del Comune, ad altro soggetto.

A tale fine è necessaria una reciproca preventiva comunicazione, sia da parte del Comune che da parte del concessionario, e verranno concordate, in forma scritta, le modalità per il controllo dell'affluenza al pubblico, tenuto conto del numero massimo di capienza della struttura.

Con riferimento al personale utilizzato dal concessionario, ai locali, agli impianti in essi esistenti e a ogni attività di cui al presente Capitolato, 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 del Comune e di altre ditte e di 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. 6 Durata**

La presente concessione avrà decorrenza dalla data di consegna dei locali indicati all'art. 1 (Oggetto della concessione e sede del servizio) e descritti nell'art. 3 (Consistenza dei locali oggetto di concessione) e avrà validità per 4 anni e potrà essere rinnovata, alle medesime condizioni, fino ad un massimo di ulteriori 4 anni. Il Comune esercita tale facoltà, previa verifica della regolarità nello svolgimento del servizio, comunicandola al concessionario mediante posta elettronica certificata almeno 30 giorni prima della scadenza del contratto originario.

Alla scadenza la concessione si intende risolta senza necessità di disdetta, che si intende data ed accettata sin d'ora per effetti del Codice Civile.

## **Art. 7 Corrispettivo della concessione.**

Il canone determinato in sede di gara è corrisposto in rate mensili anticipate.

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.

Nel secondo anno di concessione, il canone sarà oggetto di rivalutazione automatica nella misura del 100% delle variazioni accertate dall'Istat (Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di

impiegati e operai, riferito all'anno precedente), senza obbligo di richiesta scritta da parte del Comune.

Il concessionario dovrà corrispondere in aggiunta al canone un importo forfettario mensile di Euro 300,00 più IVA, quale rimborso per il consumo dell'acqua.

Il mancato puntuale pagamento anche di una sola rata del canone e del rimborso mensile del consumo dell'acqua sopraindicato, costituisce in mora il concessionario.

Il mancato pagamento di due mensilità consecutive potrà comportare la revoca della concessione, 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 revoca della concessione per inadempienza del concessionario, le quote di canone già versate vengono incamerate a titolo di penale, impregiudicato l'obbligo del concessionario di rifondere gli eventuali maggiori danni. Eventuali pretese del concessionario non potranno venir ricompensate con i canoni, ma dovranno essere fatte valere in sede separata, non però in via riconvenzionale.

## **Art. 8 Valore della concessione**

Il valore stimato della presente concessione, compreso l'eventuale rinnovo, ammonta ad Euro 5.150.800,00 IVA esclusa.

L'importo così stimato è puramente indicativo e dipende da una pluralità di fattori legati anche alle scelte che l'aggiudicatario adotterà per la gestione del servizio. Variazioni di qualunque entità non potranno dar luogo a rivalsa alcuna da parte dell'aggiudicatario in quanto rientranti nell'alea propria della fattispecie di contratto in questione.

L'importo degli oneri per la sicurezza necessari alla riduzione/eliminazione dei rischi interferenziali, non soggetto ad offerta, così come determinato nello schema di DUVRI allegato al presente capitolato speciale, ammonta ad Euro 27,00 al netto dell'IVA di legge.

## **Art. 9 Tracciabilità dei flussi finanziari**

Il concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei 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. 10 Miglioramenti e 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 apportarvi modificazioni, innovazioni e addizioni.

In deroga a quanto disposto dagli artt. 1592 e 1593 del Codice Civile e in base all'obbligo della manutenzione straordinaria definita 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 del 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 cure e spese, le relative opere vengono eseguite dal Comune con diritto alla rivalsa nei confronti del concessionario stesso e con facoltà di incamerare la cauzione per l'importo corrispondente al costo degli interventi.

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

## **Art. 11**

### **Accesso al comprensorio del Castello di S. Giusto e particolari divieti all'interno dello stesso.**

Il Comune provvede al controllo dell'accesso e alla sorveglianza del comprensorio del Castello di S. Giusto nell'orario di apertura, come indicato nell'art. 1.

L'orario di apertura potrà essere modificato dal Comune, che provvederà a comunicarlo tempestivamente al concessionario.

Durante l'orario di apertura al pubblico del Castello, le persone che si recano alla Bottega del Vino o al bar sono tenute a pagare il biglietto di ingresso al Castello.

Negli orari di apertura della Bottega del Vino, che non rientrano negli orari di apertura del comprensorio museale, il concessionario dovrà provvedere alla sorveglianza degli spazi di accesso ai locali oggetto di concessione posizionando almeno una persona all'ingresso del Castello situato all'entrata principale, salvo potenziamento della sorveglianza, se richiesto dal Comune, in particolari situazioni.

Il concessionario deve comunque garantire un'adeguata vigilanza affinché le persone che usufruiscono dei servizi oggetto della presente concessione non rechino danni all'immobile.

Alla chiusura del Castello dovrà essere effettuato un giro di ispezione per verificare che non siano ancora presenti persone all'interno del comprensorio.

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 il concessionario dovrà utilizzare il montacarichi con l'entrata su Viale della Rimembranza.

## **Art. 12**

### **Altri oneri a carico del concessionario.**

Sono a carico del concessionario:

- i canoni e i consumi relativi all'utenza per la linea telefonica;
- le spese relative alla gestione calore e i relativi consumi;
- i canoni e i consumi relativi alle utenze per le forniture di energia elettrica e gas;
- il consumo dell'acqua per il quale verrà pagato l'importo forfettario indicato all'art. 7;

- la pulizia dei locali e degli spazi esterni oggetto di concessione;
- la tassa smaltimento rifiuti prodotti durante la gestione e in genere qualsiasi altro tributo, imposta, tassa o diritto inerente all'attività.

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

Copia dei contratti stipulati con le aziende fornitrici dovranno essere consegnati al Comune.

### **Art. 13**

#### **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 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 necessari per l'effettuazione del servizio.

Dovrà 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 nei commi precedenti, rimane a carico del Comune semprechè i relativi interventi non siano imputabili ad incuria o negligenza del concessionario, ad eccezione dei ripristini delle pitturazioni murali, che nel caso specifico, vista la particolare datazione dell'immobile, devono per estensione essere equiparate a manutenzione ordinaria e quindi a carico esclusivamente del concessionario. Considerata la destinazione d'uso (somministrazione alimenti), nei locali deve essere garantito il perfetto grado di salubrità ed igiene e tali specifici interventi manutentivi devono essere realizzati con le medesime pitture, per tipologia e colore, applicando la normativa EN 13300, non appena le pitture esistenti danno luogo a desfogliamento.

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 semestralmente al Comune gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione di sua competenza che sono stati effettuati.

In caso di mancata, incompleta o non tempestiva esecuzione delle opere di manutenzione, 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 della revoca della concessione.

### **Art. 14**

#### **Inizio del servizio.**

Il servizio deve iniziare entro due mesi dalla consegna dei locali.

La consegna dei locali avviene a seguito di formale convocazione del concessionario e redazione di un verbale di consegna, sottoscritto in contraddittorio dal concessionario e dal responsabile del Comune.

Al concessionario vengono consegnate anche le chiavi del Castello, da custodire e conservare con cura.

Copia delle chiavi dei locali 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 o di forza maggiore.

Nel caso in cui il concessionario sostituisse le serrature dei locali, copia delle chiavi dovrà essere consegnata al Comune.

## **Art. 15**

### **Obblighi del concessionario relativamente all'esercizio dell'attività.**

Il concessionario è tenuto a fare uso dei locali e a svolgere il servizio secondo quanto indicato nel piano economico finanziario della concessione, presentato in sede di gara, secondo quanto previsto dall'art. 165 del D. Lgs. 50/2016 e riportante una sommaria stima presunta dei costi, dei ricavi e del margine di utile previsto dal concessionario. Il servizio deve avere le caratteristiche, l'organizzazione e ogni altro elemento indicato nell'offerta.

Il concessionario dovrà valorizzare le particolarità gastronomiche e vinicole del territorio attraverso l'utilizzo dei prodotti locali di eccellenza e nell'ambito del menù dovrà essere previsto almeno un piatto tipico locale per ogni portata (antipasti, primi, secondi, dolci).

Il menù dovrà essere sottoposto all'esame del Comune di Trieste, che si riserva la possibilità di richiedere al concessionario delle modifiche finalizzate al rispetto dell'obbligo di cui al punto precedente.

Nel bar dovranno essere esposti in vendita prodotti tipici locali, quali, ad esempio, vini e dolci confezionati.

E', inoltre, fatto obbligo al concessionario di:

- ottenere le autorizzazioni e abilitazioni igienico sanitarie previste dalla normativa vigente, attenendosi scrupolosamente alle norme e disposizioni emanate dalle autorità competenti rendendosi responsabile sia in sede civile che penale;
- accertarsi che i generi di consumo siano genuini e della migliore qualità;
- curare che l'esercizio sia sempre fornito di tutto quanto necessario per la migliore esecuzione del servizio, in particolare quando in concomitanza di eventi sia previsto un elevato afflusso di visitatori al Castello di S.Giusto;
- asportare le immondizie depositandole nei cassonetti posti al di fuori del Castello di S. Giusto;
- non depositare materiali ed attrezzature nel vano uscita del montacarichi o in altri spazi del Castello di San Giusto;
- impiegare un numero adeguato di addetti per il servizio oggetto di concessione;
- fornire a tutto il personale indumenti di lavoro, come prescritto dalle norme vigenti, da indossare durante le ore di servizio e i dispositivi di protezione individuale previsti dalla normativa sulla sicurezza;
- rispondere direttamente e personalmente di qualsiasi danno per fatto proprio o dei collaboratori o dei dipendenti, anche colposo;
- comunicare tempestivamente al Comune qualsiasi variazione dell'assetto societario che riguardi i legali rappresentanti o la forma giuridica della società o dell'impresa;
- comunicare semestralmente al Comune di Trieste, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi della legge 445/2000, il fatturato della Bottega del Vino e del bar.

## **Art. 16 Personale**

Il personale impiegato dal concessionario dovrà conoscere la lingua inglese, tedesca e slovena ad un livello adeguato al fine di rivolgersi in queste lingue alla clientela.

Inoltre, nel caso sia stato indicato in sede di offerta l'impiego di personale di età inferiore a 30 anni, questi dovrà essere effettivamente impiegato nel primo anno di concessione e nel caso di sua sostituzione dovrà essere sostituito sempre con personale di età inferiore ai 30 anni.

A tutela del personale impiegato dal concessionario vanno osservate le 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 deve osservare nei confronti degli addetti impiegati nei servizi oggetto del presente capitolato e dei soci lavoratori condizioni normative, previdenziali, assicurative e retributive non inferiori a quelle previste dal vigente C.C.N.L. applicato dal concessionario.

Il concessionario deve 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 riguardo al corretto adempimento delle disposizioni normative in materia di assicurazioni sociali, prevenzione 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 e all'INAIL e ad ogni altro ente che possa averne interesse.

Tutto il personale adibito dovrà essere in regola con le norme di legge e mantenere in ogni circostanza un comportamento irreprensibile nei riguardi dei soggetti fruitori dei servizi vari e della somministrazione di bevande e alimenti.

Il concessionario è tenuto ad assumere idonei provvedimenti a carico dei suoi dipendenti/incaricati, che non dovessero osservare una condotta irreprensibile, anche a seguito di segnalazione da parte del Comune, prevedendo l'allontanamento dalla struttura e dal servizio nei casi di particolare gravità.

Il Comune non ha alcuna responsabilità nè diretta nè indiretta nel caso di danni al personale in questione o provocati a cose e persone dal personale medesimo.

## **Art. 17 Sospensione**

Il Comune ordina la sospensione della concessione del servizio qualora circostanze particolari ne impediscano temporaneamente la regolare esecuzione. Di tale sospensione verranno fornite le ragioni.

La sospensione potrà essere ordinata per:

- avverse condizioni climatiche;
- cause di forza maggiore;
- inadempienze in materia di sicurezza;
- lavori di ristrutturazione e manutenzione;
- altre circostanze speciali che impediscano l'esecuzione del servizio di ristorazione e caffetteria;

Non appena sono venute a cessare le cause della sospensione, il Comune comunicherà la ripresa dell'esecuzione del servizio.

Per la durata della sospensione il concessionario non potrà pretendere compenso o

indennizzo di sorta.

Il periodo di sospensione sarà computato e recuperato.

### **Art. 18 Subappalto**

Per la disciplina del subappalto si rinvia a quanto previsto dall'art. 174 del D. Lgs. 50/2016.

In caso di subappalto resta comunque impregiudicata la responsabilità del concessionario.

Tutte le disposizioni del presente capitolato in merito alla tutela dei lavoratori si applicano anche nei confronti dei soggetti titolari di subappalti.

### **Art. 19 Osservanza del codice di comportamento dei dipendenti pubblici.**

Nello svolgimento dell'attività di cui al presente appalto l'aggiudicatario è tenuto ad osservare, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti nel Codice di Comportamento Aziendale, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 234 del 24 maggio 2018, in vigore dal 13 giugno 2018, e nel Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici, approvato con D.P.R. 16.04.2013 n. 62. La violazione di detti obblighi di condotta può comportare la risoluzione o decadenza del rapporto di cui al presente atto.

### **Art. 20 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 del Comune in perfetta efficienza e nel medesimo stato in cui li ha ricevuti, salvo il normale 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 facoltà di incamerare la cauzione per l'importo corrispondente al costo sostenuto.

### **Art. 21 Cauzione**

A garanzia del corretto adempimento degli obblighi contrattuali, il concessionario versa una garanzia definitiva a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93 del D.Lgs. 50/2016 pari al 10 per cento del canone complessivo, entro 10 giorni dalla data di avvenuta assegnazione.

E' possibile il versamento presso la Tesoreria del Comune di Trieste ovvero la presentazione di una polizza fideiussoria o fideiussione bancaria.

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

Fatto salvo il diritto al 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 e quanto dovuto per l'applicazione di eventuali penalità.

In tal caso il concessionario è obbligato a reintegrare o a ricostituire il deposito cauzionale entro quindici giorni dalla data di notificazione dell'atto amministrativo di cui sopra.

La 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 saranno stati regolarmente adempiuti, e, comunque, dopo rimessa ogni e qualsiasi eccezione inerente e conseguente alla presente concessione.

## **Art. 22 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).

Il concessionario a proprie cura e spese si dota di idonea copertura assicurativa presso una o più imprese assicuratrici di primaria importanza e debitamente autorizzate dall'Ivass all'esercizio del ramo Responsabilità Civile Generale contro ogni possibile danno causato a persone o cose, anche se derivante da incendio e rischi assimilabili, in relazione all'oggetto della presente concessione.

I massimali di polizza non sono inferiori a:

- euro 3.000.000,00 per persone e terzi;
- euro 3.000.000,00 per cose.

Il concessionario trasmette al Comune copia del contratto di assicurazione e fornisce la documentazione per 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. 23 Accertamento danni**

L'accertamento dei danni sarà effettuato alla presenza del referente del servizio.

A tale scopo il Comune comunicherà al concessionario il giorno e l'ora in cui si valuterà lo stato dei danni in modo da consentire allo stesso di presenziare: qualora il concessionario non manifesti la volontà di partecipare all'accertamento in oggetto il Comune procederà autonomamente alla presenza di due testimoni.

Tale constatazione costituirà titolo sufficiente al fine del risarcimento dei danni che dovrà essere corrisposto dal concessionario.

## **Art. 24 Applicazione di penali**

Fatto salvo quanto previsto dalla L.R. n. 29/2005, 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 e impregiudicato il diritto al risarcimento di eventuali danni subiti dal Comune, a meno che l'inadempimento non determini i presupposti per la revoca della concessione, il Comune potrà applicare, mediante atto amministrativo, una penale che, in relazione alla gravità dell'inadempimento potrà variare da un minimo di euro 500,00 ad un massimo di euro 5.000,00.

Le condizioni per l'applicazione delle penali e la loro gravità verranno accertate a seguito di un procedimento in contraddittorio, che inizia 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.

Danno luogo all'erogazione della penale le seguenti inadempienze, che non hanno carattere esaustivo:

- interruzione del servizio di bar in orario di apertura al pubblico del Castello di San Giusto;
- mancato impiego del personale avente le caratteristiche indicate all'art. 16 (Personale);
- mancanza di personale di sorveglianza all'accesso del Castello di San Giusto al di fuori dell'orario di apertura garantito dal Comune;
- mancata chiusura del Castello di S. Giusto;
- mancata vigilanza all'interno del Castello, a cura del concessionario, negli orari di apertura posteriori alla chiusura ai visitatori;
- mancato asporto delle immondizie e trasporto nei bottini esterni al Castello di S. Giusto;
- mancata pulizia delle pertinenze esterne;
- disturbo della quiete pubblica;
- accesso non autorizzato con autoveicoli nel piazzale del Castello.

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.

In caso di mancata o non totale riconsegna dei locali entro il termine stabilito dall'Amministrazione alla cessazione della concessione il concessionario potrà essere assoggettato al pagamento di una penale di euro 300,00 per ogni giorno di ritardo.

## **Art. 25**

### **Revoca della concessione e risoluzione del contratto**

Si applicano le cause di risoluzione del contratto previste dall'art. 1453 e seguenti del Codice Civile e con le modalità ivi indicate.

Le parti convengono che si procederà alla risoluzione di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile nei seguenti casi a seguito di invio al concessionario, tramite pec, della comunicazione con la quale il Comune dichiara che intende avvalersi della clausola risolutiva:

- a) il venir meno dei requisiti di cui all'art. 80, D. Lgs. 50/2016;
- b) la mancanza o perdita a qualsiasi titolo dei requisiti di legge per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, come indicato all'art. 4 (Disposizioni per lo svolgimento del servizio);
- c) per mancato pagamento e/o recidiva morosità nel pagamento del canone e delle somme

- dovute a qualsiasi titolo al Comune;
- d) per inosservanza dell'esplicito divieto di astenersi dall'attività di pubblico spettacolo o inosservanza delle prescrizioni date dalle competenti autorità;
  - e) nel caso di apertura di procedura concorsuale o di amministrazione controllata;
  - f) l'applicazione di penali per la stessa fattispecie, se ripetuta per tre volte nel corso di un anno o qualora le penali complessivamente applicate dovessero superare il 10% del valore del contratto;
  - g) violazione del divieto di cessione del contratto;
  - h) violazione degli obblighi di condotta previsti nel codice di comportamento dei dipendenti pubblici;
  - i) per infrazioni agli obblighi retributivi, contributivi e assicurativi nei confronti del personale;
  - j) gravi inadempienze rispetto le norme riguardanti la prevenzione degli infortuni, la sicurezza e la salute sul luogo di lavoro;
  - k) infrazioni all'art. 21 (Cauzione) e all'art. 22 (Assicurazioni) del presente capitolato;
  - l) nel caso in cui la cessione d'azienda, cessione o affitto di ramo d'azienda non venga comunicata al Comune di Trieste nei termini e con le modalità previste dall'art. 27 (Divieto di subconcessione/sublocazione);
  - m) violazione delle norme in tema di tracciabilità dei flussi finanziari;
  - n) manifesta incapacità nell'esecuzione del servizio, a totale incondizionato giudizio del Comune di Trieste;
  - o) inadempimenti e violazioni delle norme di legge o regolamentari in tema di igiene, sanità e sicurezza tali da compromettere la qualità, regolarità e la continuità del servizio a totale ed incondizionato giudizio del Comune;
  - p) scaduto il termine, assegnato dal Comune in relazione alla tipologia di intervento, senza che il concessionario abbia provveduto 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.

Nel caso di fallimento del concessionario il presente contratto si intende ipse iure automaticamente risolto e pertanto, salvo ogni altro diritto, i locali dovranno essere prontamente riconsegnati.

La revoca della concessione comporta l'incameramento del deposito cauzionale da parte del Comune.

### **Art. 26** **Recesso anticipato**

E' in facoltà del concessionario recedere anticipatamente dalla presente concessione mediante lettera raccomandata o pec con preavviso di mesi sei. Nel caso in cui il recesso del concessionario avvenga nel primo anno della concessione la cauzione sarà incamerata dal Comune.

### **Art. 27** **Divieto di subconcessione/sublocazione**

E' fatto divieto al concessionario di subconcedere o sublocare in tutto o in parte i locali oggetto del presente contratto.

E' vietata la cessione del contratto, salvo quanto previsto dall'art. 106, comma 1), lettera d),

D. Lgs. 50/2016.

Nel caso di cessione d'azienda, cessione o affitto di ramo d'azienda la cessione deve essere comunicata al Comune di Trieste almeno 45 giorni prima della data di decorrenza mediante trasmissione del relativo contratto, indicando il nominativo del referente del cessionario per il servizio con recapito telefonico anche di telefonia mobile ed e\_mail.

Nelle ipotesi di cui al comma precedente il cessionario subentrante e il cedente rimangono solidalmente 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 l'applicazione della penale, ferma e impregiudicata ogni azione per il risarcimento dei maggiori danni, che il Comune farà valere nei soli riguardi del concessionario.

## **Art. 28 Privacy**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679, recante disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, si informa che i dati personali forniti dall'Operatore Economico formeranno oggetto di trattamento nel rispetto degli obblighi di riservatezza previsti dalla normativa sopra richiamata cui è tenuto il Comune di Trieste.

## **Art. 29 Accettazione espressa di clausole contrattuali**

Ai sensi e agli effetti dell'art. 1341, secondo comma del Codice Civile il concessionario approva specificatamente le clausole contenute negli articoli 2,3,5,7,8,9,10,11,12,13,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28 del presente atto.

# 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: 12/03/2019 16:51:11

IMPRONTA: 0654BA3ECB65ADDB89274C304D7B623160C17906240248FB5847BE337F82D303  
60C17906240248FB5847BE337F82D303DAC559D91E7BB3C1E9D57D23C43C9F4B  
DAC559D91E7BB3C1E9D57D23C43C9F4B4C25A8EABB693C1A6C8412C2526B064B  
4C25A8EABB693C1A6C8412C2526B064B542F998E7F9430908FA8E5CD0B6DEB19