

ALLEGATO A



COMUNE DI CERVIA

COMUNE DI CERVIA

(PROVINCIA DI RAVENNA)

CAPITOLATO

**PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELL’ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE
ALIMENTI E BEVANDE ALL’INTERNO DELL’IMMOBILE “CIRCOLO PESCATORI”**

INDICE

Art. 1)	Oggetto dell’Affidamento.....	2
Art. 2)	Condizioni dell’Affidamento.....	2
Art. 3)	Spese ed oneri a carico dell’Affidatario.....	4
Art. 4)	Manutenzione dei locali e degli arredi.....	5
Art. 5)	Prezzi dei prodotti somministrati.....	6
Art. 6)	Esecuzione degli eventuali lavori proposti in sede di gara.....	6
Art. 7)	Canone.....	7
Art. 8)	Garanzia.....	8
Art. 9)	Durata dell’Affidamento.....	9
Art. 10)	Termine, rinuncia e cessazione.....	9
Art. 11)	Responsabilità a carico dell’Affidatario.....	10
Art. 12)	Sistema di monitoraggio e controllo da parte del Comune di Cervia.....	11
Art. 13)	Cessione del contratto.....	12
Art. 14)	Divieto di eccezioni, revoca e risoluzione del contratto.....	12
Art. 15)	Codice di comportamento.....	14
Art. 16)	Spese Contrattuali.....	14
Art. 17)	Controversie.....	14
Art. 18)	Rinvio.....	14

Allegati al Capitolato

- a) *Allegato A Planimetria*
- b) *Allegato B Modalità di gestione*
- c) *Allegato C Listino Prezzi*
- d) *Allegato D Elenco Beni*
- e) *Allegato E Convenzione a tre*
- f) *Allegato F Convenzione rep. 11439/2017 tra Comune di Cervia e Circolo Ricreativo Pescatori "La Pantofla"*

Art.)1 Oggetto dell’Affidamento

1. L’affidamento ha per oggetto la gestione dell’attività di somministrazione alimenti e bevande all’interno dei locali facenti parte dell’immobile di proprietà comunale denominato “Circolo Pescatori” distinto al Catasto fabbricati del Comune di Cervia al Foglio 26, particella 2367 sub 1 e sub 3/parte, con annesso portico di pertinenza, meglio evidenziati nell’allegata planimetria (*Allegato A - Planimetria*).

2. L’Affidatario è tenuto a svolgere l’attività nel rispetto di quanto previsto dal bando e dal progetto presentato in sede di gara.

Art.)2 Condizioni dell’Affidamento

1. L’Amministrazione Comunale mette a disposizione dell’Affidatario, nello stato in cui si trovano, i locali e l’annesso portico, così come individuati nella planimetria allegata (*Allegato A*).

2. L’Affidatario riconosce che i locali sono in buono stato di conservazione – esente da vizi e del tutto idonei alla sua funzione. Il Comune non è tenuto ad alcun risarcimento qualora i locali presentino vizi o vincoli tali da pregiudicarne in tutto od in parte l'utilizzo.
3. L’Affidatario assume l'obbligo di custodire e conservare l'immobile nel medesimo stato in cui lo stesso viene consegnato, salvo il deterioramento risultante dall’uso del locale in conformità al capitolato e al progetto presentato in sede di gara e da vetustà, servendosi esclusivamente per l’uso convenuto nel presente capitolato.
4. L’Affidatario si intende soggetto, per ciò che lo riguarda, a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di igiene vigenti e quindi si obbliga espressamente a lasciare indenne il Comune di Cervia da ogni conseguenza per l'inosservanza di essi, come da eventuali richieste di risarcimento o controversie di soggetti terzi conseguenti all’affidamento in oggetto.
5. L’Affidatario deve ottenere, a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio, ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per la gestione dell’attività di somministrazione alimenti e bevande all’interno dei locali e che può iniziare o proseguire l’attività solo dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni, in particolare l’agibilità dei locali e comunque aver adempiuto a quanto prescritto *ex lege*.
6. In considerazione del fatto che il Circolo Ricreativo Pescatori “La Pantofla”, titolare della Convezione rep. 11439/2017 (Allegato F), è proprietario di attrezzature, arredi e beni di consumo utilizzati dall’attività di somministrazione alimenti e bevande, elementi non secondari per il rispetto e la salvaguardia delle caratteristiche culturali fortemente connesse all’attività di somministrazione alimenti e bevande, l’Affidatario si obbliga a sottoscrivere prima dell’inizio dell’attività al riguardo una specifica e separata Convenzione fra le tre parti coinvolte, Amministrazione Comunale, Circolo Ricreativo Pescatori “La Pantofla” e Affidatario (Allegato E - Convenzione a tre). Gli obblighi previsti in detta Convenzione, pur essendo mera evidenziazione di parti, condizioni e modalità significative, già tutte ricomprese nel presente Capitolato e nel contratto rep. 11439/2017, al mero fine di coordinamento delle stesse, e pur non avendo carattere innovativo né tantomeno esaustivo, fanno parte integrante e sostanziale del presente Capitolato.
7. L’Affidatario, con la sottoscrizione del presente contratto, prende in carico, i locali definiti in planimetria e le attrezzature, gli arredi e i beni di consumo così come da elenco allegato (Allegato D Elenco Beni); provvederà a propria cura e spese al loro completamento, sulla base del progetto presentato in sede di gara.
8. L’Affidatario deve avviare l’attività prevista all’art. 1 entro 15 (quindici) giorni dalla data di decorrenza del contratto, con possibilità di proroga per motivate ragioni.

9. L'Affidatario deve garantire l'apertura dell'attività proposta per l'intero anno solare, con possibilità di chiusura di non oltre 30 (trenta) giorni annuali. Il Comune di Cervia potrà concedere la chiusura per ulteriori 30 (trenta) giorni (per un totale di non oltre 60 (sessanta) giorni annuali di chiusura) su richiesta motivata.

10. L'attività in oggetto dovrà essere svolta con un numero di personale sufficiente a garantire il rispetto delle prescrizioni contenute nel presente capitolato, nell'osservanza delle vigenti norme igienico-sanitarie e di tutte le regole che tale attività comporta.

11. I ricavi della vendita delle bevande e degli alimenti all'interno dei locali, oggetto dell'attività in oggetto, sono di esclusiva pertinenza dell'Affidatario.

12. L'Affidatario non può richiedere al Comune di Cervia o vantare nei confronti dello stesso indennizzi o rimborsi spese per risarcimento danni in conseguenza di ammanchi di merci, di sottrazione o deperimento degli impianti ed attrezzature in genere e per mancati guadagni.

13. Nel rispetto di quanto riportato ai sensi dell'art. 3 della Convenzione rep. 11439/2017 tra Comune di Cervia e Circolo Ricreativo Pescatori "La Pantofla", il Circolo svolge un costante lavoro di monitoraggio e di verifica dell'attività di ristorazione e di rapporto costante con il soggetto gestore di tale attività, gestore individuato a seguito della presente procedura pubblica.

14. L'Affidatario deve altresì attenersi alle condizioni di cui all'Allegato B - Modalità di gestione predisposto dal Comune di Cervia con l'accordo del Circolo Ricreativo Pescatori "La Pantofla".

15. L'Affidatario provvederà a volturare, prima dell'inizio dell'attività, i contatori/contascatti relativi alle utenze riguardante i locali (luce, acqua, gas, ecc.) e dovrà intestarsi l'utenza del servizio raccolta rifiuti, a partire dalla data di decorrenza del presente contratto.

16. L'Affidatario si obbliga a realizzare tutto quanto proposto nell'Offerta Progettuale presentata in sede di gara.

17. L'Affidatario deve garantire una modalità strutturata di collegamento con l'economia Cervese, con particolare riferimento agli operatori Cervesi della pesca.

18. L'Affidatario è responsabile del buon nome del locale.

19. L'Affidatario ha la facoltà di iscriversi Consorzio Cervia Centro (ex Associazione "Borgomarina vetrina di Romagna").

Art.)3 Spese ed oneri a carico dell'Affidatario

1. Sono a totale ed esclusivo carico dell'Affidatario:

a) le spese inerenti l'Affidamento e consequenziali;

- b) le spese relative alla gestione dei locali e alla conduzione dell'attività, quali a solo titolo esplicativo ma non esaustivo: energia elettrica, acqua, riscaldamento, raffreddamento, pulizie, telefono, linea internet, ADSL, ecc.;
- c) tutti gli atti, oneri e responsabilità relativi alle autorizzazioni occorrenti per l'esercizio dell'attività;
- d) tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale impiegato dall'Affidatario;
- e) ogni tassa ed imposta, facente capo all'Affidatario, compreso quanto dovuto per il Servizio di raccolta rifiuti;
- f) le spese per l'eventuale iscrizione quale membro del Consorzio Cervia Centro (ex Associazione "Borgomarina vetrina di Romagna").

Art.)4 Manutenzione dei locali e degli arredi

1. L'Affidatario non potrà in alcun modo variare la consistenza e le caratteristiche dei locali, degli arredi e delle attrezzature, salvo gli interventi di manutenzione ordinaria.
2. È a carico dell'Affidatario ogni intervento necessario di adeguamento alle vigenti norme e misure di sicurezza di cui al Decreto Legislativo 81/2008 e s.m.i.
3. L'Affidatario è tenuto a mantenere i locali affidati in ottimo stato di conservazione e dovrà provvedere con tempestività a tutti i lavori ed opere di manutenzione a lui spettanti, che si rendessero necessari in modo da restituirli alla scadenza in buono stato di efficienza.
4. L'Affidatario si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare danno ai locali affidati.
5. L'Affidatario deve provvedere a proprie spese alla manutenzione ordinaria dei locali affidati e delle relative pertinenze, ad esclusione degli spazi non destinati alla ristorazione, la cui manutenzione ordinaria è a carico del Circolo Ricreativo Pescatori "La Pantofla".
6. Gli spazi non destinati alla ristorazione di cui al precedente comma 5, sono spazi destinati esclusivamente alle attività culturali, ricreative e, in generale, per la realizzazione degli scopi del Circolo Ricreativo Pescatori "La Pantofla", quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo "Amarcord - L'angolo del Pescatore".
7. Gli interventi di manutenzione straordinaria sull'immobile sono a carico del Comune di Cervia; solo al verificarsi di situazioni di pericolo per le persone e la stabilità dell'edificio, per cui risulta indispensabile un intervento immediato di salvaguardia, il Circolo Ricreativo Pescatori "La Pantofla" o, in alternativa, l'Affidatario, sono autorizzati ad intervenire prontamente,

anche in deroga a quanto sopra disposto, notificando comunque quanto prima l'intervento al Comune di Cervia.

8. Sono inoltre a carico dell'Affidatario tutte le spese per gli accorgimenti e le riparazioni dovuti ad un non corretto utilizzo dei locali.

9. L'Affidatario si obbliga a non apportare alcuna addizione innovazione o miglioramenti ai locali ed agli impianti accessori se non abbia ottenuto autorizzazione scritta dal Comune di Cervia riguardo ai locali e agli impianti e dal Circolo Ricreativo Pescatori riguardo agli arredi e alle attrezzature; eventuali modifiche, addizioni, innovazioni o migliorie dovranno essere effettuate sotto la sorveglianza e secondo le eventuali prescrizioni che potranno essere impartite dai tecnici del Comune o dal Circolo Ricreativo Pescatori, ciascuno per la propria competenza. In sede di autorizzazione le parti concordano le ricadute economiche.

10. Gli eventuali interventi non autorizzati dal Comune di Cervia, eccettuato quanto asportabile senza danno, resteranno gratuitamente acquisiti dal Comune, senza che l'Affidatario possa asportarli o pretendere compensi o indennità alla fine dell'Affidamento; il Comune potrà, comunque, conservare detti miglioramenti o chiedere la rimessa in pristino dei locali a spese dell'Affidatario.

11. Sono a carico dell'Affidatario le spese per la manutenzione ordinaria di tutti gli arredi e di tutte le attrezzature (arredi e attrezzature di cui all'*Allegato D – Elenco beni* e arredi e attrezzature di proprietà dell'Affidatario integrati come da progetto presentato in sede di gara); sono inoltre a carico dell'Affidatario le spese per la manutenzione straordinaria delle proprie attrezzature e dei propri arredi.

Art.)5 *Prezzi dei prodotti somministrati*

1. Tutti i prodotti somministrati dovranno essere conformi alle Leggi Vigenti.

2. I prezzi dei prodotti somministrati sono definiti dall'Allegato C - Listino Prezzi e debbono essere rigorosamente rispettati.

3. Tali prezzi potranno essere aggiornati annualmente in base dell'aumento ISTAT in accordo con il Circolo e l'Amministrazione Comunale, con riferimento all'indice ISTAT del secondo mese precedente la decorrenza.

4. Il listino prezzi deve essere esposto.

Art.)6 *Esecuzione degli eventuali lavori proposti in sede di gara*

1. L'Affidatario deve terminare gli interventi previsti nella Offerta Progettuale a sua cura e spese, sotto la sua responsabilità e a regola d'arte entro due anni dalla

decorrenza del presente contratto; eventuali proroghe potranno essere autorizzate dall'Ente esclusivamente sulla base di giustificati motivi dovuti per esempio a mancato rilascio di tutti i titoli autorizzatori necessari per cause non imputabili all'Affidatario stesso.

2. Il mancato rispetto di tale tempistica costituirà motivo di risoluzione del presente contratto.

3. L'Affidatario deve comunicare al Comune di Cervia, Servizio Patrimonio, la conclusione degli interventi proposti in sede di gara.

4. Il Comune di Cervia verifica la corrispondenza degli interventi di adeguamento effettuati dall'Affidatario rispetto all'offerta tecnica presentata in sede di gara, entro 15 giorni dalla predetta comunicazione.

5. L' Affidatario deve:

a) realizzare i suddetti interventi, nel rispetto delle norme vigenti, in conformità all'Offerta Progettuale e all'ammontare degli investimenti previsti dall'Offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché ogni responsabilità giuridica al riguardo;

b) assumere il ruolo di committente e responsabile dei lavori ai sensi del D.lgs. 81/2008 e s.m.i. e pertanto garantire che i progettisti nonché le imprese esecutrici di eventuali interventi edilizi e/o impiantistici sui locali siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia; a tal fine prima dell'inizio dei lavori, si impegna a comunicare all'Ente il nome e la ragione sociale della ditta/e esecutrice/i e le successive eventuali variazioni che dovessero intervenire. L'Ente resta pertanto estraneo a tutti i rapporti dell'Affidatario con i suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorrenti tra l'Affidatario ed i detti soggetti senza che mai si possa da chiunque invocare una responsabilità diretta o indiretta del Comune di Cervia. A tal fine l'Affidatario manleva il Comune di Cervia da ogni responsabilità al riguardo;

c) ottenere, a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio, ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi proposti da parte delle competenti Autorità preposte, restando in ogni caso vietata all'Affidatario la possibilità di iniziare o proseguire le attività all'interno dei locali se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni, in particolare l'agibilità dei locali e comunque aver adempiuto a quanto prescritto ex lege;

d) provvedere a propria cura e spese ad eventuali frazionamenti catastali dei locali e ad ogni ulteriore adempimento catastale che si renda necessario;

e) accettare che i suddetti interventi di adeguamento dell'immobile rimarranno a conclusione del periodo di durata dell'Affidamento di proprietà del Comune di Cervia, salva la rimozione degli arredi,

delle attrezzature, del materiale di consumo e delle strutture di proprietà del concorrente, senza danno per l'immobile stesso.

Art.)7 Canone

1. L'Affidatario dovrà versare al Comune di Cervia un canone annuo pari all'importo risultante dall'aggiudicazione, a cui andrà aggiunta l'IVA prevista per legge.
2. Il canone va aggiornato annualmente, a partire dalla seconda annualità, nella misura del 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'annualità precedente, con riferimento al secondo mese precedente la decorrenza.
3. Il canone deve essere corrisposto in due rate semestrali posticipate di pari importo.
4. Il pagamento del canone dovrà essere effettuato alle scadenze stabilite e comunque non prima dell'invio della reversale, emessa dal Servizio Patrimonio del Comune di Cervia e per l'importo ivi indicato, secondo le seguenti modalità:
 - bonifico presso Cassa di Risparmio di Ravenna, IBAN: IT78I0627013199T20990000201,
 - versamento su c/c postale n. 13921481 intestato a Comune di Cervia - Servizio Tesoreria Comunale,
 - versamento in contanti allo sportello di Tesoreria presso Cassa di Risparmio di Ravenna - Filiale di Cervia precisando nella causale di versamento l'annualità contrattuale e la rata di riferimento.
5. In caso di ritardato pagamento del canone, trascorsi 30 (trenta) giorni di tolleranza, il Comune di Cervia avrà diritto agli interessi legali di mora, calcolati dalla scadenza della rata fino alla data di effettivo pagamento.
6. Fino alla data del verbale di riconsegna dell'immobile di cui al successivo art. 10 l'Affidatario sarà tenuto a corrispondere il canone, nonché al risarcimento del danno qualora la detenzione dell'immobile si protragga oltre il termine di riconsegna.

Art.)8 Garanzia

1. L'Affidatario è tenuto a prestare a garanzia degli obblighi assunti e per l'intera durata dell'Affidamento, una cauzione di importo pari ad un'annualità del canone a favore del Comune di Cervia.
2. La cauzione dovrà essere prestata mediante deposito cauzionale o fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348. Detta fideiussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune entro quindici giorni, senza facoltà di opporre alcuna

eccezione relativa al rapporto di provvista con esclusione altresì del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice Civile della facoltà di cui all'art. 1957 2° comma del Codice Civile.

3. L'Affidatario si impegna a rinnovare detta cauzione se prestata mediante fideiussione, in assenza di svincolo, anno per anno, per tutta la durata dell'Affidamento.

4. Detta cauzione verrà restituita alla scadenza dell'Affidamento, unitamente agli interessi legali sino ad allora maturati (se in contanti), solo a seguito di verifica dell'integrale adempimento degli obblighi assunti dall'Affidatario.

5. Detta cauzione verrà svincolata al termine dell'Affidamento, salvo il diritto del Comune di Cervia di compensare detto importo con eventuali importi dovuti dall'Affidatario a titolo di canoni o spese o altri oneri derivanti dall'Affidamento non adempiuti dall'Affidatario stesso.

6. Il Comune di Cervia resta fin d'ora autorizzato a trattenere dalla garanzia l'ammontare dei danni riscontrati nei locali ed ogni eventuale suo credito, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto.

7. Ogni effetto della fideiussione dovrà cessare sei mesi dopo la scadenza dell'Affidamento ai sensi dell'art. 1957 del Codice Civile.

8. In caso di escussione parziale o totale delle garanzie da parte del Comune di Cervia, l'Affidatario dovrà reintegrare la garanzia costituita ai sensi del comma 1.

Art.)9 Durata dell'Affidamento

1. L'Affidamento avrà la durata di 6 (sei) anni con decorrenza dal **21/05/2018** e potrà essere rinnovato per una sola volta alla scadenza per ulteriori 3 (tre) anni su richiesta fatta dall'Affidatario almeno sei mesi prima della scadenza naturale ed esclusivamente con atto espresso del Comune di Cervia, previa istruttoria tecnico-economica che darà conto delle ragioni e degli elementi che conducono al rinnovo.

2. Su richiesta del Comune di Cervia, qualora ciò si renda necessario per assicurare la continuità della gestione dell'attività in oggetto e nelle more dello svolgimento della successiva gara, l'Affidatario è tenuto a gestire l'attività in oggetto fino all'individuazione del nuovo Affidatario, alle medesime condizioni in vigore.

Art.)10 Termine, rinuncia e cessazione

1. Alla scadenza dell'Affidamento, salvo diverso accordo tra le parti, mobili, arredi, materiali e quant'altro di proprietà dell'Affidatario presente all'interno dell'immobile dovranno essere sgomberati a cura e spese dell'Affidatario stesso.

2. Alla scadenza dell'Affidamento verrà redatto il verbale di riconsegna dei locali che dovrà essere sottoscritto dal Comune di Cervia e dall'Affidatario. A partire da quel momento,

il Comune di Cervia riacquisterà la detenzione dell'immobile con ogni responsabilità di custodia ad essa relativa.

3. L'Affidatario può rinunciare all'Affidamento, comunicando la propria intenzione con preavviso di sei mesi, alla quale il Comune di Cervia deve rispondere entro 60 (sessanta) giorni dalla ricezione della comunicazione sopra indicata. La mancanza di risposta non costituisce tacito assenso alla rinuncia.

4. Alla scadenza non spetterà all'Affidatario nessun compenso, rimborso o indennità per alcun titolo, nessuno escluso o eccettuato.

5. In caso di cessazione dell'Affidamento per qualsiasi motivo e prima della scadenza di cui all'art. 9, salvo diverso accordo tra le parti, l'Affidatario provvederà a propria cura e spese, nei tempi tecnici necessari e senza danno per l'immobile, a rimuovere mobili, arredi, materiali, strutture e attrezzature e quant'altro presente all'interno dei locali di proprietà dell'Affidatario entro comunque 60 giorni dalla cessazione dell'Affidamento.

6. In ogni caso, l'Affidatario provvede ad eseguire la tinteggiatura e la pulizia dei locali prima del termine o della cessazione o della rinuncia dell'Affidamento.

Art.)11 *Responsabilità a carico dell'Affidatario*

1. Ogni responsabilità conseguente all'Affidamento in oggetto, rimane a carico dell'Affidatario che dovrà rispondere pertanto di ogni pregiudizio, danno, responsabilità derivanti e/o connessi all'Affidamento in oggetto nei confronti di persone o cose e terrà il Comune di Cervia indenne da ogni rischio, molestia, pretesa o azione, che possano derivare al Comune da parte di terzi, anche in relazione all'utilizzo ed all'esercizio di impianti, attrezzature e quant'altro posizionato nei predetti locali, assumendone ogni responsabilità al riguardo, secondo la vigente normativa.

2. L'Affidatario è custode dei locali di cui al precedente art. 1 ed esonera espressamente il Comune di Cervia da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatti ed omissioni, dolosi o colposi anche di terzi, derivanti dall'attività svolta dallo stesso Affidatario, manlevando il Comune di Cervia da ogni responsabilità al riguardo secondo la vigente normativa, in particolare ex artt. 2050 e 2051 del Codice Civile.

3. L'Affidatario risponde del perimento e del deterioramento dei locali avvenuti nel corso dell'Affidamento, qualora non provi che siano accaduti per causa a lui non imputabile. L'Affidatario risponderà altresì della perdita e del deterioramento causati da propri collaboratori, dipendenti, soci e/o da chiunque egli abbia ammesso, anche temporaneamente, all'uso o al godimento dei locali.

4. L'Affidatario dovrà, pertanto, provvedere a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità alla custodia e vigilanza dei locali stessi liberando il Comune di Cervia, proprietario dei suddetti beni, da qualsiasi onere o responsabilità.
5. L'Affidatario si assume altresì ogni responsabilità, sia civile che penale, che possa derivare in dipendenza dei lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria autorizzati svolti sui locali e assume a proprio carico tutti i danni eventualmente cagionati a persone e cose anche per il fatto dei propri dipendenti o appaltatori ex art. 2049 del Codice Civile; si impegna inoltre ad adottare tutte le misure idonee a prevenire eventi dannosi o pericolosi a persone e cose, nello svolgimento dell'attività, che dovrà essere improntata a condizioni di massima sicurezza e dovrà essere attuata con tutti gli accorgimenti offerti in sede di offerta tecnica.
6. L'Affidatario si intende soggetto, per ciò che lo riguarda, a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di igiene, sanitari e commerciali vigenti e si obbliga espressamente a lasciare indenne il Concessionario da ogni conseguenza per l'inosservanza di essi, come da eventuali richieste di risarcimento o controversie di soggetti terzi conseguenti al presente Affidamento.
7. L'Affidatario è responsabile verso l'Amministrazione del buon andamento della gestione dell'attività in oggetto, dei locali, degli arredi e delle attrezzature ricevute in consegna.
8. A garanzia degli eventuali danni cagionati nell'esecuzione dell'attività oggetto del presente affidamento, l'Affidatario dovrà stipulare, con primaria compagnia assicuratrice, una polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi (comprendente il rischio locativo), con i seguenti massimali:
- Responsabilità Civile verso Terzi: € 2.000.000,00 per ogni sinistro, con il limite di
 - € 2.000.000,00 per persona
 - € 2.000.000,00 per danni a cose
9. Il Comune dovrà essere ricompreso nel novero dei terzi. Tale polizza, avente validità per tutta la durata dell'affidamento, dovrà contenere espressa rinuncia, da parte della compagnia assicuratrice, ad ogni rivalsa nei confronti del Comune per tutti i rischi, nessuno escluso, derivanti dall'attività di gestione dell'attività oggetto del presente Affidamento. Tale polizza dovrà essere prodotta in copia prima della stipulazione del contratto e comunque prima dell'inizio dell'attività.
10. L'Affidatario trasmette senza indugio apposita relazione al Comune di Cervia, Servizio Patrimonio, qualora nell'esecuzione dell'Affidamento avvengano sinistri alle persone o danni alle cose.

Art.)12 *Sistema di monitoraggio e controllo da parte del Comune di Cervia*

1. Il Comune di Cervia applica un proprio sistema di monitoraggio e controllo annuale sul rispetto degli obblighi e degli impegni assunti in sede di Offerta presentato in sede di gara.

2. Ai fini della verifica di cui al comma precedente, l’Affidatario deve inviare al Comune di Cervia, Servizio Patrimonio, una relazione esplicativa degli obblighi e degli impegni assunti in sede di Offerta entro 60 (sessanta) giorni dal termine di ciascuna annualità contrattuale.

3. La vigilanza ed il controllo sull’attività in oggetto avverrà con la più ampia facoltà di azione e nei modi ritenuti più idonei dal Comune di Cervia, che si riserva, pertanto:

a) la sorveglianza del rispetto del presente Capitolato e di tutti i suoi allegati, compresa la corretta applicazione del progetto presentato in sede di gara, anche in nome e per conto del Comune di Cervia, tramite la Commissione nominata dal Circolo Ricreativo Pescatori, in applicazione dell’art. 6 del precitato Allegato B Modalità di gestione;

b) un'autonoma azione di controllo;

4. Nel caso in cui vengano rilevati inadempimenti rispetto al Capitolato e a tutti i suoi allegati, compreso il progetto presentato in sede di gara, il Servizio Patrimonio provvede a contestare tali inadempimenti per iscritto, documentando e motivando quanto rilevato e notificando la richiesta di adempiere alle mancanze rilevate all’Affidatario con la precisazione del termine entro il quale provvedere.

5. L’Affidatario avrà facoltà di presentare le proprie motivate controdeduzioni entro e non oltre 5 giorni dalla notifica, trascorsi i quali, in carenza di controdeduzioni, la richiesta s’intende accolta e l’Affidatario, dovrà provvedere entro i termini fissati dal Servizio Patrimonio.

Art.)13 *Cessione del contratto*

1. L’Affidatario non può cedere a terzi o sub-affidare il presente contratto: la violazione di tale divieto comporta la risoluzione di diritto ex art. 1456 del Codice Civile.

2. E’ consentito, nei limiti di cui al successivo comma 4, il subentro nel contratto in caso di cessione dell’azienda o trasformazione della società, previa comunicazione con lettera raccomandata con avviso di ricevimento da farsi prima del subentro stesso al Servizio Patrimonio.

3. Le modifiche societarie dell’Affidatario dovranno essere tempestivamente notificate al Comune di Cervia.

4. Il Comune di Cervia può opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del contratto o alla conservazione dell’efficacia dell’Affidamento, secondo quanto previsto dai

commi 2 e 3 del presente articolo, nei sessanta giorni successivi, con effetti risolutivi sulla situazione in essere, laddove, non risultino sussistere i requisiti richiesti dal bando di gara di cui alla Determina Dirigenziale n. ____ del _____.2018.

Art.)14 Divieto di eccezioni, revoca e risoluzione del contratto

1. L’Affidatario non potrà far valere alcuna eccezione o obbligazione e/o azione se non dopo il pagamento delle rate scadute.

2. L’Affidatario potrà risolvere il presente contratto ai sensi del combinato disposto degli articoli dell’art. 1453 e 1455 del Codice Civile, nei seguenti casi:

- a) cessione del contratto;
- b) mancato pagamento di **due rate** anche non consecutive;
- c) ritardo superiore a **tre mesi** nel pagamento di ciascuna rata del canone di concessione;
- d) frode o grave negligenza nell’esecuzione degli obblighi stabiliti dal presente contratto e nell’adempimento di quanto disposto dal Bando di Gara e nell’Offerta;
- e) mutamento della destinazione d’uso dei locali affidati;
- f) gravi danni prodotti ai locali o agli impianti/attrezzature di proprietà del Comune di Cervia o del Circolo Ricreativo Pescatori “La Pantofla”;
- g) mancata apertura dell’attività dichiarata al precedente art. 1;
- h) mancato rispetto degli obblighi di apertura dell’attività stabiliti al precedente art. 2;
- i) mancato rispetto della tempistica di cui all’art. 6;
- j) gravi violazioni delle norme in materia di sicurezza;
- k) mancato invio della relazione di cui al precedente art. 12 comma 2 dopo la seconda richiesta da parte del Comune di Cervia.
- l) violazione dell’obbligo di permettere al Comune, anche tramite il Circolo Ricreativo Pescatori “La Pantofla”, di vigilare sul corretto svolgimento dell’Affidamento.

3. Nei casi di cui sopra, il Comune di Cervia potrà risolvere il contratto in base alla seguente procedura:

I) il Comune di Cervia sarà tenuto, ai sensi e per gli effetti dell’art. 1454 del Codice Civile, ad invitare l’Affidatario, a mezzo di diffida scritta con lettera raccomandata, a sanare l’inadempimento entro il termine di **30 (trenta) giorni**; l’Affidatario sarà tenuto, entro il predetto termine di **30 (trenta) giorni**, a porre rimedio all’inadempimento contestato ovvero a dimostrarne l’insussistenza;

II) trascorso inutilmente tale termine il Contratto sarà risolto di diritto.

4. Il contratto si intenderà risolto di diritto nel caso di fallimento dell’Affidatario.

5. Non verrà riconosciuto alcunché dal Comune di Cervia all'Affidatario, per nessuna ragione e ad alcun titolo, in caso di risoluzione del contratto.

6. Qualora l'Affidatario sia inadempiente agli obblighi di cui al presente Contratto e, in ragione dell'entità dell'inadempimento, non sussistano i presupposti per la risoluzione del contratto ai sensi del presente articolo, o il Comune di Cervia non intenda procedere alla risoluzione, si applicherà la seguente procedura:

I) il Comune di Cervia provvederà ad invitare l'Affidatario, a mezzo di diffida scritta con lettera raccomandata, a sanare l'inadempimento entro il termine di **30 (trenta) giorni**;

II) l'Affidatario dovrà presentare le proprie contro-deduzioni ovvero porre rimedio all'inadempimento entro **30 (trenta) giorni** dalla ricezione della suddetta contestazione;

III) nel caso di mancato accoglimento delle contro-deduzioni dell'Affidatario ovvero nel caso in cui l'inadempimento persista, il Comune di Cervia potrà applicare, in ragione della gravità dell'inadempimento, le seguenti penali:

A) in caso di ritardo nella riconsegna dei locali il Comune di Cervia potrà chiedere, oltre al pagamento dei canoni sino alla restituzione, il pagamento di una penale **€ 50,00** per ogni giorno di ritardo, salvo il risarcimento del maggior danno eventualmente subito;

B) per ogni attività prevista nel progetto che non venga realizzata senza il consenso dell'Amministrazione, verrà applicata una penale di **€ 500,00**;

C) per ogni giorno di ritardo rispetto alla richiesta del Servizio Patrimonio di cui al precedente art. 12, comma 2, nel ripristino del rispetto del Capitolato e di tutti i suoi allegati, compreso il progetto presentato in sede di gara, verrà applicata una penale di **€ 50,00**;

D) per eventuali inadempienze non contemplate nella casistica di cui ai precedenti punti il Comune di Cervia applicherà penali variabili da un minimo di **€ 100,00** ad un massimo di **€ 500,00** giornaliere, in rapporto alla gravità dell'inadempienza ed a insindacabile giudizio del Comune stesso, fermo restando che per la stessa violazione, di volta in volta contestata, l'importo complessivamente dovuto a titolo di penale è cumulabile entro il limite di **€ 2.000,00** e fatto salvo, in ogni caso, il risarcimento del maggior danno;

E) In caso di recidività, le penalità su indicate saranno prima raddoppiate e poi triplicate

7. In tal caso, qualora la penale non venga corrisposta a seguito di formale richiesta del Comune di Cervia, lo stesso potrà escutere le garanzie di cui al successivo articolo fatto salvo, come sopra indicato, il diritto al risarcimento degli eventuali maggiori danni e l'obbligo dell'Affidatario di reintegrare la relativa garanzia per l'intero ammontare.

8. L'irrogazione della penale non esclude la richiesta del maggior danno subito a causa dell'inadempimento

Art.)15 *Codice di comportamento*

1. Il Gestore e i propri dipendenti/collaboratori sono tenuti all'osservanza del codice di comportamento nazionale e del Codice del Comune di Cervia, quest'ultimo parte integrante e sostanziale del presente capitolato, pur non essendo ad esso materialmente allegato.
2. La violazione dei suddetti codici è causa di risoluzione del presente contratto.

Art.)16 *Spese Contrattuali*

1. Tutte le spese contrattuali, comprese quelle inerenti la copia del contratto, e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione, compresi quelli tributari (spese di bollo e di registro, diritti di segreteria) sono a totale carico dell'Affidatario, come pure tutte le spese di bollo per gli atti occorrenti per la gestione dei servizi.

Art.)17 *Controversie*

1. Per le controversie che eventualmente dovessero sorgere tra Comune e Affidatario, non risolte di comune accordo, sia durante il periodo di durata del presente contratto sia al termine del medesimo, è competente il Foro di Ravenna. In ogni caso è esclusa la competenza arbitrale.

Art.)18 *Rinvio*

1. Per quanto non contemplato nel presente capitolato si fa espressamente riferimento alle vigenti disposizioni di legge o di regolamento.