



Comune di Lastra a Signa

(Città Metropolitana di Firenze)

SETTORE 4

CAPITOLATO D'ONERI PER AFFIDAMENTO DI BENE IMMOBILE, AI SENSI DEL R.D. N. 827 DEL 23.05.1924 E S.M.I., RELATIVO ALLA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL BAR – PUNTO DI RISTORO PRESSO IL PARCO FLUVIALE DI LASTRA A SIGNA.

Il Comune di Lastra a Signa ha in concessione l'area del Parco Fluviale e del locale destinato a punto di ristoro posto in via 11 settembre 1973, prossimo all'ingresso al parco da Via Nuova Guardiania.

Art. 1 - Oggetto della gestione

Gestione complessiva del Bar – Punto di ristoro ed aree circostanti oltre la programmazione annuale e lo svolgimento dell'attività di promozione del miglior utilizzo del parco, la programmazione e la realizzazione nel parco di una stagione qualificata di eventi e momenti di aggregazione sociale, oltre alla manutenzione e riqualificazione delle aree a servizio del bar-punto di ristoro.

Art. 2 – Oneri e obblighi del concessionario

Il concessionario dovrà:

1. Gestire il locale bar/ristoro secondo le modalità e gli orari offerti in sede di gara previo l'allestimento completo dello stesso
2. realizzare gli interventi previsti dal progetto aziendale di sostenibilità economica presentato in sede di gara e curarne direttamente la realizzazione;
3. adempiere al versamento del canone annuo, in rate bimestrali, nella misura offerta in sede di gara secondo le modalità stabilite nel contratto;

Dovrà inoltre:

- a) Osservare scrupolosamente la normativa vigente in tema di pubblici esercizi ed in particolare il D.L. n. 158/2012 convertito in Legge 189/2012 con particolare riguardo a quanto disposto dall'art. 7, comma 3bis (divieto di vendita di bevande alcoliche a minori);
- b) Osservare scrupolosamente la normativa vigente in tema di inquinamento acustico ed in particolare la Legge n. 447 del 26/10/1995 “Legge quadro sull'inquinamento acustico”, la L.R. n. 89/1998 nonché quanto disposto nel “Piano della classificazione acustica” approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale di Lastra a Signa n. 75 del 20/12/2004;
- c) Garantire che i locali restino privi di slot-machine per l'intera durata della concessione, in osservanza di quanto disposto dal Consiglio Comunale n. 64 del 12/11/2014;
- d) Garantire la manutenzione ordinaria delle strutture consegnate in gestione, delle aree pavimentate circostanti e delle aree presenti nel parco:
 - area in rosso: assicurarne e curarne la pulizia;
 - area in blu provvedere al taglio dell'erba e alla pulizia;



Comune di Lastra a Signa

(Città Metropolitana di Firenze)

SETTORE 4

- e) Curare la perfetta e costante pulizia ed efficienza dei tre servizi igienici annessi al fabbricato e destinati ai fruitori del parco fluviale ;
- f) Garantire per i due servizi igienici con accesso dall'esterno del locale, l'apertura e la possibile fruizione in maniera continuata a garanzia dell'utilizzo per i fruitori del parco fluviale;
- g) Garantire la manutenzione e pulizia delle aree interessate dopo ogni spettacolo, attività o manifestazione ed ogni qualvolta risulti necessario;
- h) Provvedere, e mantenere, in maniera idonea ai servizi di funzionamento degli impianti di riscaldamento, di acqua ed energia elettrica, nonché manutenzione ordinaria degli impianti elettrici, idrici, igienico – sanitari, ecc.;
- i) Pagare, intestandosi le relative utenze, tutte le spese di gestione per consumi di acqua, energia elettrica, telefono e quant'altro necessario al completo svolgimento delle attività, ivi compreso l'eventuale costo per le vulture delle utenze.
- j) Assumersi ogni onere e spesa relativi alla comunicazione, divulgazione e promozione delle attività promozionali realizzate ivi comprese eventuali tasse di pubblicità ed affissione, attuate.
- k) garantire che il personale impiegato sia in possesso delle professionalità adeguate allo svolgimento delle attività e delle necessarie abilitazioni

Art. 3 – Modifiche e migliorie

Nessun intervento di modifica o trasformazione della struttura è consentito all'affidatario senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale e dell'ente proprietario.

In ogni caso l'affidatario non avrà diritto ad alcun rimborso né potrà avanzare alcuna pretesa per le spese sostenute per modifiche o migliorie apportate alla struttura. Qualora il contratto si interrompesse per revoca anticipata ai sensi dell'art.8, 2° capoverso del presente Capitolato, le spese di migliorie concordate con il Comune, saranno rimborsate all'affidatario nella misura non ancora ammortizzata.

Il concessionario dovrà provvedere a proprie spese all'arredamento del locale bar nonché all'arredamento delle altre superfici concesse in uso (locali cucina, magazzino). Detto arredamento resterà di proprietà dell'affidatario e dovrà essere rimosso alla scadenza della convenzione.

L'esercizio del Bar si intende consentito secondo gli orari di apertura dei pubblici esercizi e secondo quanto presentato nel progetto di gara.

Art. 4 Diritti del Comune – Funzioni di indirizzo e controllo

Sono riservate al Comune le funzioni di indirizzo e di controllo sulla struttura e sull'attività a garanzia degli interessi dell'intera comunità, nel quadro della politica complessiva da attuare per la promozione e lo sviluppo dell'attività sportiva, folcloristica ed associazionistica locale.

L'Amministrazione si riserva di utilizzare il locale magazzino e gli spazi esterni, concordandone le modalità con il Concessionario, per finalità istituzionali e di promozione del territorio.



Comune di Lastra a Signa

(Città Metropolitana di Firenze)

SETTORE 4

Art. 5 – Diritti, oneri e responsabilità

La gestione dei locali e delle attività, fermo restando il rispetto delle finalità di cui al precedente art. 1, viene esercitata dall'affidatario, stante il possesso delle abilitazioni di legge, a proprio esclusivo rischio e con onere del Comune da qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi. L'esercizio della pubblicità all'interno dei locali interessati alle attività, spetta all'affidatario medesimo che lo eserciterà nel rispetto della normativa vigente.

Art. 6 – Utili e perdite di gestione

Eventuali utili o perdite resteranno a totale vantaggio o carico dell'affidatario.

Art. 7 – Durata

La durata dell'affidamento è fissata nel periodo 01 gennaio 2024 scadenza 31 dicembre 2025 avrà comunque inizio con decorrenza dalla stipula del contratto ed avrà scadenza temporale tassativa al 31 Dicembre 2024 . Resta vietato il tacito rinnovo, proroga e/o il subaffido dello stesso.

Art. 8 – Decadenza e revoca

L'affidatario viene dichiarato decaduto dal presente affidamento della gestione in concessione nel caso di gravi e colpevoli inadempienze agli obblighi assunti con il contratto, o per perdita delle abilitazioni necessarie.

L'affidamento della gestione può essere revocato in qualsiasi momento per sopravvenute esigenze di pubblico interesse dando al concessionario un preavviso di sei mesi.

Art. 9 – Permessi ed autorizzazioni

Per la gestione dei locali affidati e per lo svolgimento delle attività di cui al presente capitolato, con specifico riferimento alla gestione del bar e del punto di ristoro, l'affidatario dovrà essere in possesso dei requisiti previsti dalla legge, dei permessi e delle autorizzazioni necessarie.

Art. 10 – Assicurazioni

Tutte le assicurazioni per la corretta gestione dei locali affidati e per lo svolgimento delle attività (1- Responsabilità civile connessa all'esercizio delle attività, 2- Assicurazione contro danni eventualmente causati alle strutture ed attrezzature in disponibilità-3 Polizza antincendio) devono essere sottoscritte dal concessionario prima dell'inizio delle attività. L'affidatario è obbligato a fornirsi di idonea polizza assicurativa per tutto il periodo di gestione con riferimento ai danni che possano derivare a persone o cose. Copie delle polizze assicurative, compresa la polizza antincendio, dovranno essere consegnate al Comune al momento della stipula del contratto.

L'affidatario dovrà comunque provvedere ad assicurare contro gli infortuni il personale eventualmente adibito alle attività.

Art. 11 - Rispetto del Codice di Comportamento DPR 62/2014 e codice specifico amministrazione



Comune di Lastra a Signa

(Città Metropolitana di Firenze)

SETTORE 4

Il Concessionario si obbliga, nell'esecuzione della concessione, al rispetto del codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con D.P.R. n. 62/2013.

La violazione degli obblighi di comportamento comporterà per l'Amministrazione la facoltà di risolvere il contratto, qualora in ragione della gravità o della reiterazione, la stessa sia ritenuta grave .

Art. 12 – Spese

Fanno carico all'affidatario tutte le spese contrattuali, ivi comprese quelle per la registrazione del contratto di concessione.

Art. 13 – Cessione e Subappalto

E' vietata la cessione del contratto e il subappalto.

Per accettazione
