



## CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

### PER LA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DENOMINATO CHIOSCO-BAR SITO ALL'INTERNO DEL PARCO URBANO DEL PAGLIA IN ORVIETO (TR).

#### Art. 1. OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

Oggetto del presente Capitolato è l'affidamento con contratto di locazione dell'unità immobiliare ad uso chiosco-bar situato all'interno del Parco urbano del Paglia in Orvieto, da destinarsi all'esercizio dell'attività di preparazione, confezionamento e distribuzione di cibi, vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande servizio bar e servizi igienici, oltre ad una superficie esterna per posizionamento di ulteriori mq 300 circa, sulla base delle condizioni fissate dal presente capitolato.

Lo svolgimento di ulteriori attività o servizi all'interno delle strutture dovrà riguardare, essenzialmente, l'accoglienza ed il miglioramento della fruibilità del luogo, ed essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Provinciale che valuterà, di volta in volta, sull'accogliibilità della richiesta.

Il giudizio dell'Amministrazione Provinciale è insindacabile.

L'eventuale autorizzazione allo svolgimento di ulteriori attività non dovrà far venir meno l'attività principale di somministrazione di alimenti e bevande, dalla quale il Locatario dovrà ricavare la parte maggiore del proprio reddito.

Il chiosco e l'area esterna hanno la seguente consistenza :

- n. 1 edificio adibito a chiosco-bar, composto da un locale ad uso commerciale, dotato di servizio igienico ad uso del Locatario di circa 125 mq netti;
- area verde destinata ad altre attività sportive e ricreative, persistenti all'interno dell'area scolastica di Ciconia in Orvieto, al netto di strade e camminamenti, delle dimensioni di circa mq. 31.000;

Il tutto è individuato sulle planimetrie allegate al presente capitolato.

E' esclusivamente a carico del Locatario la richiesta e l'ottenimento dei titoli abilitativi occorrenti per l'uso consentito.

A tal fine, il Locatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per gli eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico o igienico-sanitario che dovessero essere necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese del Locatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte del competente Ufficio Tecnico Comunale.

Il Locatario potrà, a propria cura e spese e previo ottenimento delle eventuali previste autorizzazioni, in esecuzione delle disposizioni COVID 19, installare una struttura amovibile tipo "tenda" e/o "ombrelloni" in ampliamento all'esistente chiosco (senza arrecare alcun danno alla struttura principale).

#### Art. 2. FINALITA' ED OBIETTIVI DELL'AFFIDAMENTO

Le finalità che la Provincia di Terni si propone con l'affidamento in argomento sono quelle di promuovere e sviluppare l'area ubicata all'interno del Parco Urbano del Paglia tramite il un punto di ristoro per rispondere alle esigenze relative all'affluenza ed al copioso bacino di utenza derivante dalla popolazione scolastica e di altre attività ricreative e sportive. Di garantire la sorveglianza degli spazi, lo stato di conservazione e di efficienza dell'area, compresi i manufatti, di motivare la frequentazione dell'ambiente e di offrire un'opportunità di lavoro.

In modo specifico, obiettivo dell'Amministrazione Provinciale è garantire l'espletamento delle seguenti attività:

- apertura del chiosco mediante la vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande (bar - tavola calda), con esclusione di bevande alcoliche. Eventuale svolgimento di attività di intrattenimento, culturali, ricreative, compatibili con il contesto in cui è inserito il chiosco, in un'ottica di miglioramento della fruibilità (previ accordi/acquisizione di pareri d'obbligo con l'Amministrazione Provinciale);
- apertura e gestione del servizio igienico del chiosco anche al pubblico, il quale dovrà essere mantenuto con decoro, provvedendo alla pulizia giornaliera dello stesso ed alla fornitura di materiali igienici;
- Manutenzione dell'area verde destinata ad altre attività sportive e ricreative, persistenti all'interno dell'area scolastica di Ciconia in Orvieto;

### Art. 3. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione viene effettuata mediante procedura aperta.

L'assegnazione avverrà mediante aggiudicazione al soggetto che avrà presentato l'offerta più alta rispetto a quanto stabilito a base d'asta.

Non sono ammesse offerte pari o inferiori al canone posto a base d'asta.

La valutazione delle offerte pervenute sarà rimessa ad una apposita Commissione, da costituire e nominare, nel rispetto delle previsioni normative in materia.

Si precisa che tutte le condizioni economiche, tutti gli impegni e le proposte offerte dal Locatario al fine dell'assegnazione dei punteggi in sede di partecipazione alla procedura di gara, sono considerate vincolanti sotto il profilo contrattuale.

### Art. 4. DECORRENZA E DURATA DELL'AFFIDAMENTO

La durata della locazione è fissata in 10 (dieci) anni a decorrere dalla stipula del contratto.

Il contratto potrà essere prorogato per massimo 1 (una) volta per ulteriori due anni, previa valutazione della convenienza da parte del competente Responsabile di Servizio.

### Art. 5. DESTINAZIONE ED UTILIZZO DEL CHIOSCO

Il chiosco e l'area pertinenziale dovranno essere destinati allo svolgimento dell'attività di vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande, ad esclusione di bevande alcoliche, sulla base delle normative e dei regolamenti vigenti in materia, fatto salvo quanto previsto all'Art. 1.

Nell'area esterna di pertinenza è possibile la collocazione di sedie e tavolini, coerenti con la specificità dei luoghi e con le caratteristiche del manufatto destinato alla vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande (bar - tavola calda).

Tavoli, sedie, ombrelloni ed eventuali corpi scaldanti dovranno comunque essere conformi alle disposizioni delle normative in materia.

Sono tassativamente vietate le seguenti attività:

1. vendita di bevande alcoliche
2. attività moleste o inquinanti;
3. attività commerciali diverse da quella di vendita e/o somministrazioni alimenti e bevande;
4. installazione e/o gestione, nei locali e nell'area assegnata, di giochi elettronici e non con vincite in denaro o altro.

L'attività di vendita e/o somministrazione non è trasferibile in locali e spazi diversi da quelli oggetto della concessione.

E' fatto divieto al Locatario di adibire i locali e l'area pertinenziale ad uso diverso da quello di cui al presente capitolato, intendendosi tale clausola come "risolutiva espressa" (ai sensi di quanto specificamente stabilito dall'Art. 1456 del Codice Civile e dalla normativa specificamente vigente in materia).

E' fatto, inoltre, divieto di sub concedere in tutto o in parte o concedere in via gratuita gli immobili dati in locazione.

Il locatario ha il pieno e libero godimento del chiosco e dell'area pertinenziale nei limiti dell'uso convenuto e nelle forme compatibili alla destinazione principale dello stesso.

Non è consentito accedere all'area del chiosco, inserita nel contesto del Parco Urbano, con mezzi a motore. L'area è accessibile solo pedonalmente.

#### Art. 6. TEMPI DI INSTALLAZIONE ED AVVIO ATTIVITA'

La certificazione di inizio attività per l'esercizio dell'attività di vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande al pubblico è in capo al locatario.

L'aggiudicazione provvisoria dà titolo al locatario di presentare istanza di autorizzazione unica allo Sportello Unico.

L'autorizzazione unica sarà rilasciata a conclusione del relativo procedimento istruttorio e ad avvenuta stipula del contratto.

Entro 30 (trenta) giorni dal rilascio dell'autorizzazione unica, il locatario dovrà avviare l'attività, salvo proroga per impossibilità oggettiva.

Sono a carico del locatario gli adempimenti relativi alla dichiarazione di inizio attività ai fini igienico-sanitario.

#### Art. 7. CONSEGNA E RICONSEGNA DEI LOCALI E DELL'AREA

Il chiosco e l'area di pertinenza vengono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna stessa, relativamente al quale il locatario ha dichiarato di averne idoneamente preso visione e di averlo trovato di proprio gradimento ed adatto all'uso convenuto. Al momento della consegna e prima della restituzione al termine della concessione saranno redatti, in contraddittorio, idonei verbali tra le parti, ai quali sarà allegata documentazione fotografica.

Al termine della locazione (ed anche in caso di risoluzione anticipata della stessa) dovranno essere rimossi gli arredi e le attrezzature da chiosco ed area pertinenziale e dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi.

Il locatario si impegna a riconsegnare il chiosco e l'area pertinenziale liberi da persone e cose e in buono stato, sia di manutenzione che di pulizia, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno, entro e non oltre 20 (venti) giorni dalla scadenza del contratto. La Provincia in caso di mancato rilascio del chiosco e dell'area pertinenziale nei termini suindicati o alla scadenza anticipata, potrà avvalersi di tutti i mezzi consentiti dall'ordinamento per rientrare in possesso degli immobili stessi, rinunciando fin da ora il locatario ad opporre eccezioni di qualsiasi genere.

Il locatario potrà far valere solo successivamente alla riconsegna degli immobili le proprie ragioni avanti all'Autorità di cui al successivo Art. 23.

La cauzione verrà svincolata solo successivamente alla riconsegna del chiosco e dell'area pertinenziale e dopo l'accertamento relativo all'assenza di danni attestata da apposito verbale firmato in contraddittorio tra le parti.

#### ART. 8. DIVIETO DI SUBAPPALTO

Non è consentito al locatario concedere in alcun modo, anche di fatto o parzialmente, in subappalto l'esecuzione della gestione, la cessione totale o parziale del contratto, anche in caso di cessione dell'azienda o della società, pena la risoluzione del contratto stesso.

E' consentito il sub affidamento della sola attività di manutenzione del verde.

## Art. 9. CANONE E MODALITA' DI PAGAMENTO

Il canone annuo di locazione stabilito sarà quello offerto dall'aggiudicatario in sede di gara a partire dalla base d'offerta pari a € 10.635,000 (diecimilaseicentotrentacinque/00), oltre I.V.A. nella misura di Legge, così come risultante dall'offerta presentata in sede di gara, ed inizierà a decorrere dalla data di stipula del contratto. L'importo del canone non comprende in alcun modo le tasse e le imposte dovute per l'occupazione del suolo pubblico e l'esercizio dell'attività commerciale. Il concessionario verserà il canone annuo in 2 rate semestrali anticipate di pari importo; il versamento relativo alla prima rata della prima annualità dovrà essere effettuato all'atto della sottoscrizione del contratto di concessione.

I versamenti dovranno essere effettuati, a favore della provincia di Terni, presso la Tesoreria Provinciale.

Sarà cura dell'ufficio Provinciale competente comunicare al locatario eventuali modifiche nelle modalità di riscossione.

Il locatario non potrà, per nessun motivo, ritardare il pagamento di alcuna rata del canone e non potrà far valere nessuna eccezione od azione se non dopo aver effettuato il pagamento della rata scaduta, anche in caso di giudizio pendente.

Il parziale o mancato pagamento della rata del canone alla scadenza convenuta costituisce sempre, automaticamente e qualunque ne sia la causa, la messa in mora del locatario; da tale data saranno, pertanto, dovuti gli interessi legali sugli importi non corrisposti, senza che questo comporti per l'Ente la rinuncia all'esercizio di ogni altra azione per la verificata o persistente inadempienza. L'inadempienza protrattasi per 2 (due) rate dà facoltà all'Ente di avvalersi della cauzione definitiva per la riscossione di quanto dovuto e/o di dichiarare la decadenza dell'affidamento a danno e spese del locatario.

Il mancato pagamento, anche parziale, delle rate del canone e degli oneri accessori entro i termini e con le modalità di cui sopra produrranno, "ipso jure", ai sensi dell'Art. 1456 del Codice Civile, la risoluzione del contratto per fatto e colpa del locatario ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione del dovuto.

## Art. 10. ORARIO DI APERTURA

Nel periodo 01 settembre - 30 giugno dovrà essere garantito l'orario minimo di apertura dalle ore 07:00 alle ore 20,00. Nel restante periodo dell'anno dovrà essere garantita l'apertura dalle ore 9:00 alle ore 20:00. Eventuali altre esigenze di orari diversi, dovranno essere comunicate all'Amministrazione che dovrà dare la relativa autorizzazione.

Di norma la chiusura settimanale è individuata nella giornata di domenica. La chiusura settimanale, qualora applicata, non potrà mai coincidere con il Sabato, altri giorni feriali o in occasione di manifestazioni opportunamente programmate.

Sarà possibile derogare a tali aperture previo accoglimento di richiesta motivata, per i mesi di Giugno, Luglio ed Agosto.

Durante gli orari di apertura è onere del locatario garantire l'apertura e la chiusura dei varchi di accesso all'area scolastica di Ciconia da via del Tigli

## Art. 11. PERSONALE IMPIEGATO

Nel caso in cui il locatario, per l'attività di utilizzo del bene, impieghi personale dipendente (assunto unicamente con forme di collaborazione previste dalla Legge ed in numero sufficiente a garantire la copertura oraria necessaria), dovrà ottemperare a tutti gli obblighi assicurativi, previdenziali, infortunistici e di igiene del personale addetto, nel rispetto della normativa di settore e restando esclusa ogni responsabilità e/o obbligo dell'Ente per violazioni in materia. All'atto della stipulazione del contratto dovrà essere fornita copia della certificazione che attesta la regolarità della posizione previdenziale dei dipendenti e/o soci lavoratori. Il locatario risponde anche nei confronti di terzi di eventuali danni causati dal suo personale.

## Art. 12. SICUREZZA SUL LAVORO

E' obbligo del Concessionario rispettare la normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

In particolare, gli è fatto obbligo di comunicare tempestivamente all'Ente il nominativo del RSPP e di dichiarare il regolare adempimento degli obblighi in materia.

La redazione del D.U.V.R.I., ai sensi del citato D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., non è ritenuta necessaria nel presente capitolato, in quanto non si ravvisano rischi di interferenza, ovvero "contatti rischiosi", tra il personale dell'Ente e quello del locatario e, pertanto, l'importo degli oneri di sicurezza è pari a zero.

#### Art. 13. OBBLIGHI E ADEMPIMENTI DEL LOCATARIO

Mentre l'offerente resta impegnato per il fatto stesso di aver presentato offerta (nei termini in cui questa è stata redatta), l'Amministrazione Provinciale non assume alcun obbligo se non quando risulteranno perfezionati, ai sensi di Legge, tutti gli atti inerenti la procedura di gara e la locazione del chiosco e dell'area pertinenziale e ad essi necessari e dipendenti. Il locatario dovrà presentarsi per la stipula del contratto di locazione nel giorno e nel luogo che verranno indicati dall'Ente con lettera raccomandata o con "pec", salvo cause di forza maggiore, debitamente motivate e comunicate.

Il locatario, con la stipula del contratto, avrà l'obbligo di:

- a) Non avere pendenze di nessun genere, anche di natura economica, fiscale e tributaria, con l'Amministrazione Provinciale di Terni e più in generale con le Amministrazioni Pubbliche.
- b) Munirsi di tutte le autorizzazioni, licenze e permessi dell'Autorità amministrativa e sanitaria per lo svolgimento dell'attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande, sollevando la Provincia da ogni responsabilità in merito.
- c) Attivare i contratti/posizioni per la fornitura di energia elettrica, acqua, nettezza urbana, gas, telefono, etc. In relazione alle spese per tali utenze, sarà a carico del locatario sia l'attivazione/intestazione delle stesse, sia il pagamento dei consumi relativi. Sarà a carico del locatario il pagamento della tariffa di raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani per tutta la durata del contratto.
- d) Provvedere, a propria cura e spese, all'arredo (nel rispetto delle vigenti normative) del chiosco- bar ed eventualmente dell'area pertinenziale esterna, nonché di tutte le attrezzature occorrenti per lo svolgimento dell'attività.  
Le riparazioni, gli oneri di manutenzione e straordinaria degli arredi, delle attrezzature e dei relativi impianti sono ad esclusivo carico del locatario, che dovrà assicurarne costantemente le condizioni di efficienza e decoro.  
Gli arredi e le attrezzature sono di proprietà del locatario e rimangono tali anche allo scadere del contratto.
- e) Mantenere l'immobile in stato decoroso per tutta la durata del contratto, effettuando la tinteggiatura interna almeno ad inizio e fine contratto, nonché eseguire la manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria.
- f) Pulire giornalmente l'area pertinenziale del chiosco (come da delimitazione evidenziata in planimetria) ed effettuare, in modo scrupoloso, la raccolta differenziata dei rifiuti eventualmente ivi abbandonati oltre che di quelli prodotti.  
I rifiuti provenienti dall'area dell'immobile dovranno essere depositati presso il punto di raccolta che verrà opportunamente individuato di concerto tra il locatario e la Ditta esecutrice del servizio di raccolta.
- g) **Effettuare la manutenzione del verde all'interno delle aree persistenti nell'ambito del Parco Urbano del Paglia in Loc. Ciconia di Orvieto e dell'area scolastica , come evidenziato nella planimetria allegata. Garantire il taglio del manto erboso per un minimo di 3 volte all'anno;**
- h) Esporre il listino prezzi in modo ben visibile al pubblico all'esterno del chiosco.
- i) Assumersi tutte le spese relative alla stipula del contratto (spese di registrazione, bolli, diritti di segreteria, etc.) senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Provincia.

La gestione dell'attività dovrà essere svolta tenendo conto delle esigenze dell'Amministrazione Provinciale ed essere compatibile ed in sintonia con la programmazione Provinciale delle iniziative che verranno preventivamente comunicate al locatario, in modo che lo stesso possa uniformare l'attività per non creare intralci o sovrapposizioni.

Il locatario dovrà gestire l'attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande con il massimo decoro e scrupolosità, sulla base di una condotta irreprensibile ed un elevato standard igienico (sarà responsabile in tal senso anche per ogni suo eventuale collaboratore), con la piena osservanza delle disposizioni di ordine pubblico ed alle norme igienico-sanitarie, amministrative, penali e fiscali vigenti in materia di esercizi pubblici, nonché tutte le norme regolamentari in materia di inquinamento acustico.

Il locatario deve custodire i locali e l'area pertinenziale (che dovranno essere tenuti nel massimo decoro) ed esonera la Provincia da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che possano derivare da fatti e/o omissioni, dolosi o colposi, di terzi in genere.

Il locatario risponde personalmente nei confronti della Provincia e di terzi dei danni causati dai propri dipendenti e da tutte le persone cui ha eventualmente consentito l'uso delle attrezzature. La provincia è altresì sollevata da qualsiasi responsabilità inerente le attrezzature utilizzate dal locatario, con obbligo in capo allo stesso dell'utilizzo di materiali/attrezzature ed eventuali impianti provvisori, allacciamenti elettrici ed impianti vari conformi alle norme di sicurezza.

E' fatto divieto depositare materiale attinente l'attività del servizio negli spazi non di competenza del chiosco-bar.

#### Art. 14. RESPONSABILITA' DEL LOCATARIO

Il locatario è il solo responsabile, senza riserva ed eccezione alcuna, relativamente alla gestione del servizio reso con il proprio personale presso gli immobili locali ed è responsabile dei danni, a chiunque causati, in relazione all'espletamento dell'attività od a cause ad esso connesse. Sono da ritenersi a carico del locatario tutti gli oneri ed i rischi derivanti dall'utilizzo di locali, attrezzature, materiali e quant'altro necessario per lo svolgimento dell'attività stessa. Il locatario è direttamente responsabile verso la Provincia e/o eventuali terzi dei danni causati per sua colpa da incendio, perdite d'acqua e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso degli immobili locati.

Il locatario è responsabile dell'uso del chiosco e dell'area pertinenziale, con conseguente esonero di qualsiasi responsabilità, presente e futura, in capo alla Provincia.

Qualora dai manufatti, per fatto doloso o colposo, o per guasti o per mancata manutenzione, o anche per sola causa di forza maggiore, causa naturale o qualsiasi altra causa, dovessero derivare danni a cose e persone, compresi personale o patrimonio Provinciale, il locatario resta l'unico responsabile nei confronti di terzi e si impegna a sollevare la Provincia da qualunque controversia giudiziale e stragiudiziale che dovesse sorgere per danni causati.

Il locatario libera, pertanto, la provincia di Terni da ogni e qualsiasi onere e rischio, assumendosi ogni responsabilità in ordine ai danni, diretti o indiretti, che potessero derivare dall'uso e dalla gestione del chiosco e dell'area pertinenziale in genere, per azioni od omissioni proprie e/o dei suoi dipendenti e/o di terzi.

La Provincia resta, comunque, sollevata da responsabilità di qualsiasi genere conseguenti ad eventuali inadempienze del locatario nei confronti di terzi che nel periodo di vigenza contrattuale saranno incaricati dallo stesso di determinati servizi connessi all'utilizzo del chiosco e dell'area pertinenziale.

#### Art. 15. VIGILANZA E CONTROLLI

L'Amministrazione Provinciale si riserva la facoltà di effettuare controlli attraverso i propri uffici competenti, atti ad accertare l'idoneità del personale, il rispetto degli obblighi contrattuali, l'osservanza delle disposizioni e delle normative, la regolare tenuta ed il corretto utilizzo dei locali, degli impianti e degli arredi.

Il Locatario si obbliga a consentire tali controlli a semplice richiesta della Provincia.

La sorveglianza ed controlli da parte della Provincia non diminuiscono o sostituiscono la responsabilità del Locatario e/o di terzi in relazione agli obblighi nascenti dal contratto sottoscritto.

#### Art. 16. CAUZIONE DEFINITIVA

A garanzia di tutti gli obblighi assunti dal Locatario, al momento della sottoscrizione del contratto, lo stesso dovrà presentare, ai sensi dell'art. 113 del D. Lgs. 50/2016, la cauzione definitiva a favore della Provincia di Terni, costituita da fideiussione bancaria o assicurativa, pari al 10% dell'importo complessivamente offerto per tutta la durata del contratto. La fideiussione dovrà prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'Art. 1957 - comma 2 - Cod. Civ.;
- l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta della Stazione Appaltante;
- in deroga all'Art. 1945 Cod. Civ., la rinuncia all'eccezione per il fideiussore di opporre all'Ente ogni e qualsiasi eccezione che spetta al debitore principale.

La garanzia deve valere sino al momento della formale liberazione del debitore principale da parte dell'Ente garantito.

Lo svincolo è subordinato all'accertamento da parte del Responsabile del Servizio Tecnico-Patrimoniale che i locali vengano riconsegnati nello stesso stato in cui erano stati consegnati. In caso di risoluzione del contratto per fatto del Locatario, la fideiussione verrà incamerata dall'Amministrazione Provinciale, fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni. L'Amministrazione potrà avvalersi della garanzia, parzialmente o totalmente, per le spese relative al contratto da eseguirsi d'ufficio.

L'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale dell'Amministrazione, senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto del Locatario di proporre azione innanzi l'Autorità Giudiziaria ordinaria.

La garanzia deve essere tempestivamente reintegrata qualora, in vigenza del contratto, essa sia stata incamerata, parzialmente o totalmente, dall'Amministrazione.

#### Art. 17. ASSICURAZIONI

Il Locatario si impegna a mantenere, fino alla data di scadenza della concessione, congrua polizza assicurativa incendio per il manufatto, l'arredamento e le attrezzature di sua proprietà, per un valore minimo di €.150.000,00 nonché di polizza per responsabilità civile verso terzi e dipendenti, inerenti l'attività, che assicuri un massimale per sinistro non inferiore ad € 5.000.000,00.= (cinquemilioni di euro).

All'atto della sottoscrizione del contratto dovrà essere fornita copia di tali polizze. In seguito, le polizze dovranno essere esibite annualmente alla Provincia, regolarmente quietanzate, quale attestazione di vigenza.

Si precisa, inoltre, che resteranno a carico del Locatario stesso tutte le franchigie o gli eventuali scoperti presenti nelle polizze di assicurazione, così come lo stesso provvederà direttamente al risarcimento dei danni per qualsiasi motivo non messi a liquidazione dalla Compagnia di Assicurazione per mancato pagamento dei premi, per restrittive interpretazioni delle condizioni contrattuali, ecc. ...

Qualora i contratti di assicurazione stipulati fossero di durata inferiore a quella del contratto di concessione, ad ogni scadenza il Locatario dovrà provvedere al rinnovo ed al deposito presso la Provincia dei nuovi contratti pienamente quietanzati.

In ipotesi di contratti assicurativi pluriennali, ad ogni scadenza dei premi dovrà essere depositata presso Provincia copia della quietanza dei pagamenti.

#### Art. 18. PENALI

In caso di accertato inadempimento da parte dell'aggiudicatario di una qualsiasi delle prescrizioni previste nel presente capitolato l'Amministrazione Provinciale procederà con regolare nota scritta ad impartire le disposizioni necessarie per l'osservanza delle condizioni disattese e potrà applicare una sanzione da € 50,00 ad € 500,00. L'applicazione della penale deve essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempimento, alla quale il locatario ha facoltà di presentare le controdeduzioni entro 5 (cinque) giorni dalla notifica della contestazione stessa.

L'applicazione della penale non pregiudica i diritti della Provincia per le eventuali violazioni contrattuali verificatesi.

#### Art. 19. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA (ART. 1456 C.C.)

L'Amministrazione Provinciale, in caso di ripetute inadempienze agli obblighi derivanti dal contratto di cui al presente capitolato non sanate in seguito a diffida formale, o anche a seguito di una singola inadempienza che comporti disfunzioni particolarmente gravi o interruzioni del servizio, potrà recedere unilateralmente dal contratto con preavviso di 15 (quindici) giorni, incamerando la cauzione prestata dal Locatario, fatto salvo il risarcimento del maggior danno, anche conseguente all'affidamento temporaneo a terzi dell'appalto con maggiori oneri per la Provincia.

Al recesso si potrà pervenire solo dopo avere contestato l'addebito ed esaminato le eventuali controdeduzioni.

E' comunque causa di risoluzione del contratto:

- la dichiarazione di fallimento, il concordato preventivo o altra procedura concorsuale del Concessionario;
- scioglimento e/o cessazione dell'attività svolta dal Locatario per qualsiasi causa o motivo ;
- il subappalto totale o parziale del servizio o la cessione del relativo contratto ;
- la commissione di infrazioni di rilevanza penale che facciano venire meno l'affidabilità del Locatario ;
- la mancata presentazione della ricevuta dell'avvenuto pagamento di singole rate canone di cui all'Art. 9 ;
- la destinazione dell'immobile ad uso diverso da quello oggetto dell'affidamento ;
- il mancato rispetto degli obblighi a carico del Locatario durante la vigenza del contratto;
- il mancato rispetto delle disposizioni d'ordine pubblico, delle norme igienico-sanitarie vigenti in materia di esercizi pubblici, delle norme regolamentari in materia di inquinamento acustico e gravi motivi di ordine morale e decoro ;
- mancato rispetto degli obblighi di manutenzione del verde pubblico all'interno delle aree persistenti nell'ambito del Parco Urbano del Paglia in Loc. Ciconia di Orvieto, come evidenziato nella planimetria allegata;
- qualora siano accertati danni derivanti da lavori non autorizzati o realizzati in difformità a progetti approvati ;
- per condanne per le quali sia prevista l'inibizione alla possibilità di condurre l'attività di pubblico esercizio di somministrazione, ovvero sia prevista l'interdizione dai pubblici uffici e dall'impiego pubblico ;
- altri gravi inadempimenti da parte del locatario.

In caso di "risoluzione del contratto" resta impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento che lo ha determinato.

Le parti pattuiscono che il contratto si risolva di diritto nel caso in cui il locatario violi anche uno solo degli obblighi assunti con lo stesso.

#### Art. 20. ELEZIONI DI DOMICILIO

Il Locatario dovrà, a tutti gli effetti del presente contratto, eleggere il proprio domicilio nel Comune di Orvieto, nei locali di effettuazione del servizio e dovrà essere rappresentato in qualsiasi momento da persona idonea e regolarmente delegata.

#### Art. 21. ONERI FISCALI E SPESE CONTRATTUALI

Sono ad esclusivo e completo carico del Locatario tutti gli oneri fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di Legge, compresa l'imposta di bollo e di registro, nonché i diritti di segreteria riguardanti il rogito del contratto.

#### Art. 22. NORME FINALI E RINVIO

Qualunque modifica al contratto non potrà essere provata che mediante atto scritto.

Per tutto quanto non previsto nel contratto, si applicano le norme di Legge vigenti in materia in quanto compatibili, nonché le norme regolamentari e le disposizioni impartite dalla Pubblica Amministrazione.



#### Art. 23. FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra Locatario e Provincia di Terni sarà applicato quanto previsto dal Codice Civile. Unico foro competente, in via esclusiva, è quello di Terni.

#### Art. 24. PRIVACY

Ai sensi del D.Lgs. n. 101 del 19 settembre 2018 e s.m.i., si informa che i dati forniti dai partecipanti sono trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione dei contratti.

Si informa altresì che l'esito della procedura sarà reso pubblico e, pertanto, saranno resi noti i nominativi dei concorrenti ed i loro indirizzi, nonché le offerte presentate.

Il titolare del trattamento dei dati è la Provincia di Terni.