

**CAPITOLATO SPECIALE PER L'AFFITTO DELL'AZIENDA  
COSTITUITA DAL PUBBLICO ESERCIZIO "BIKE BAR LA TERRAZZA", UBICATO AD ALA,  
FRAZIONE CHIZZOLA, VIA CANESTRINI, 18.**

**Art 1. - Oggetto dell'affitto**

Il Comune di Ala concede in affitto il complesso coordinato e organizzato di beni e servizi, distinto come "Bike Bar La Terrazza" ubicato al primo piano seminterrato del Centro socio culturale Albino Martinelli, in Ala (Tn), frazione Chizzola, via Canestrini, 18, e contraddistinto dalla p.ed. 175 sub. 7 (parte) C.C. di Chizzola P.T. 51, e relativa area esterna di pertinenza (terrazza), per l'esercizio di attività di somministrazione di bevande ed, eventualmente, di pasti veloci, ai sensi e per gli effetti della L.P. 14 luglio 2000, n. 9.

**Sono vietati l'installazione e l'uso di apparecchi e congegni automatici, semiautomatici e elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del Regio decreto 773/1931 (Testo Unico per le leggi di pubblica sicurezza).**

È altresì vietato all'affittuario diffondere e/o affiggere stabilmente nel pubblico esercizio messaggi pubblicitari aventi contenuto politico, sindacale, religioso o contenenti informazioni contrarie all'ordine pubblico, al buon costume, ingannevoli e/o pregiudizievoli per la salute, la sicurezza, l'ambiente e la tutela dei minori.

La gestione dell'esercizio deve essere svolta dall'affittuario con propri capitali, mezzi tecnici e con proprio personale, mediante la propria organizzazione e a proprio rischio.

**Art. 2. - Descrizione dei locali**

I locali di cui all'art. 1, aventi accesso da via Degasperi, 2, sono messi a disposizione dal Comune nello stato di fatto in cui si trovano, provvisti degli arredi e delle attrezzature elencate nell'allegato a) al presente capitolato.

L'unità immobiliare oggetto del presente affitto risulta in ottime condizioni, essendo inserite in un edificio recentemente ristrutturato e risulta così composta: sala bar con accesso esterno indipendente, ripostiglio, servizi igienici e tratto di corridoio per accedere ai servizi, per complessivi mq. 110,94 oltre a terrazza, accessibile mediante scala esterna, di mq. 40, il tutto come apparente dalla relazione descrittiva e planimetria allegato b) che forma parte integrante e sostanziale del presente capitolato.

Qualora per il proficuo utilizzo dell'unità immobiliare da parte dell'affittuario si renda necessario l'acquisto o il noleggio di ulteriori attrezzature e/o arredi, gli stessi dovranno essere acquistati o noleggiati a cura e spese dell'affittuario. Eventuali attrezzature installate dall'affittuario dovranno essere perfettamente rispondenti alle norme di igiene, antinfortunistica e sicurezza.

L'affittuario non potrà opporsi, né aver diritto ad alcun compenso risarcitorio, all'esecuzione sui beni avuti in concessione di lavori di riparazione, rifacimento, miglioria, ristrutturazione o innovazione, ritenuti necessari dal concedente.

### **Art. 3. - Manutenzioni**

L'affittuario è tenuto a provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria dei locali e ad ogni ulteriore intervento di adeguamento dell'immobile per renderlo conforme e funzionale all'attività da svolgersi anche in relazione a normative future.

Nel corso dell'affitto il conduttore è tenuto a provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria degli arredi e delle attrezzature; in particolare dovrà provvedere a sue spese alla riparazione ed all'eventuale sostituzione di arredi ed attrezzature non funzionanti.

Sarà cura dell'affittuario provvedere a quanto non specificato. Non provvedendovi l'affittuario, il Comune potrà farle eseguire a spese di questi. In caso di riparazioni urgenti l'affittuario dovrà tollerarle anche se comportano una sospensione della attività senza diritto ad alcun corrispettivo.

Tutti gli interventi che l'affittuario intende effettuare che comportino modifiche del bene e del suo aspetto dovranno essere preventivamente autorizzati dal Servizio patrimonio e ambiente.

Ogni miglioria o addizione resterà a favore del concedente al termine dell'affitto, senza alcun compenso, salva la facoltà al concedente di pretendere la restituzione dei locali nel primitivo stato a spese e cura dell'affittuario.

L'affittuario rinuncia a qualsiasi rivalsa, rimborso o indennizzo di sorta per eventuali migliorie che diventeranno "ipso facto" di proprietà del Comune.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di chiedere il risarcimento dei danni provocati alle strutture dall'esecuzione di lavori eseguiti dall'affittuario e non preventivamente autorizzati. A tal uopo potrà avvalersi dell'apposito deposito cauzionale.

Alla fine dell'affitto si procederà alla riconsegna mediante apposito verbale di constatazione dello stato di buona conservazione e di perfetta efficienza.

### **Art. 4. - Durata e disciplina dell'affitto**

L'affitto di azienda ha la durata di anni sei dalla data di consegna.

Si precisa che, nelle more della stipula del contratto, ma ad aggiudicazione perfezionata, il soggetto aggiudicatario potrà richiedere al Comune la consegna anticipata dei locali, fermo restando il rispetto delle disposizioni normative al riguardo.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, sulla base di un buon andamento della gestione, di rinnovarlo alla scadenza per un ulteriore periodo di sei anni, in ottemperanza alla vigente normativa, ridefinendo il relativo canone mensile.

Il rinnovo è effettuato sulla base di una esplicita volontà dell'Amministrazione Comunale e su richiesta dell'interessato, da produrre almeno sei mesi prima della scadenza, autocertificando il permanere dei requisiti soggettivi per l'esercizio dell'attività.

L'affitto può essere revocato in qualsiasi tempo per motivi di pubblico interesse, senza che da ciò possano originarsi pretese risarcitorie per eventuali danni da parte dell'affittuario o suo avente causa.

Al termine dell'affitto il titolare è tenuto a lasciare libero il manufatto e sgombrare l'area da eventuali attrezzature di proprietà, a sua cura e spese.

Decorso il termine di durata dell'affitto, l'edificio e le strutture ritorneranno nella materiale disponibilità del Comune, in condizioni di piena funzionalità (fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso), senza che all'affittuario sia dovuto alcun indennizzo o compenso a titolo di avviamento, né a qualsiasi altro titolo, anche per eventuali migliorie e/o addizioni apportate.

L'ulteriore detenzione del bene, oltre il termine sopraindicato, deve considerarsi occupazione abusiva di fatto, con esclusione di qualunque rapporto contrattuale ordinario. Nel caso si verificasse l'ipotesi testé citata, l'occupante dovrà corrispondere al Comune di Ala un'indennità per ogni giorno di occupazione abusiva qualificata quale penale, pari ad € 100,00 (eurocento/00) giornalieri, fatto salvo il diritto del Comune di agire per ottenere il maggior danno ed il sequestro dell'azienda.

#### **Art. 5. – Divieto di subaffitto**

L'affittuario deve gestire personalmente l'azienda (o in alternativa l'affittuario nominerà un preposto per la conduzione dell'azienda. Affittuario e preposto si impegnano a gestire l'azienda), nel rispetto delle clausole contrattuali descritte negli atti di gara e nel contratto con divieto assoluto di mutamento dell'attività, di subaffitto, di cessione anche parziale e/o a titolo gratuito degli immobili costituenti l'azienda o del diritto di godimento dei medesimi, pena la risoluzione ipso iure del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del Codice civile.

E' altresì vietata la cessione a terzi del contratto.

#### **Art. 6. – Oneri a carico dell'affittuario**

L'affittuario dovrà:

- a) utilizzare la struttura e le sue pertinenze per le finalità cui la stessa è destinata (pubblico esercizio per somministrazione alimenti e bevande);
- b) provvedere alla manutenzione ordinaria dei locali, degli arredi delle attrezzature;
- c) munirsi, a propria cura e spese, di tutte le autorizzazioni, concessioni o permessi occorrenti per l'esercizio di tale attività e previste dalle specifiche norme vigenti in materia, secondo quanto previsto al successivo art. 12;
- d) assumere a proprio carico tutti gli oneri relativi alla gestione della struttura. Fra di essi si elencano, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
  - servizio di somministrazione di alimenti o bevande;
  - spese per utenze (tra cui energia elettrica, acqua, telefono e riscaldamento e quant'altro necessario), gli oneri di allacciamento alle relative reti, di potenziamento e/o di volturazione dei relativi contratti, nonché la manutenzione ordinaria delle medesime, previa attivazione dei contratti di erogazione con gli Enti preposti;
  - servizio di pulizia della struttura;
  - servizio di manutenzione come meglio indicato all'articolo 3;
  - pagamento della tassa per lo smaltimento dei rifiuti, relativamente alla parte dell'edificio adibita all'esercizio dell'attività;

- copertura assicurativa R.C., da mantenere valida ed efficace per tutto il periodo di vigenza dell'affitto, per l'attività svolta nei locali medesimi nonché gli eventuali oneri per le coperture assicurative dei beni mobili ed attrezzature di proprietà dell'affittuario. L'onere per la copertura assicurativa dei rischi per la responsabilità civile verso terzi ed incendio dell'immobile fa carico al Comune.
- e) condurre l'esercizio con la diligenza del buon padre di famiglia, con pulizia, igiene e decoro e con personale sufficiente ad assicurare un adeguato servizio ed in possesso dei requisiti richiesti dalla normativa igienico sanitaria;
- f) collaborare con il personale di vigilanza affinché civica educazione e decoro siano osservati da parte degli utenti per le strutture e i beni interni agli spazi concessi;
- g) procedere all'apertura del locale entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla stipula del contratto di affitto. Per ogni giorno di ritardo il Comune applicherà una sanzione giornaliera pari a € 100,00 (eurocento/00). Il termine può essere prorogato per motivate esigenze dell'affittuario, valutate dall'Amministrazione comunale.

#### **Art. 7. - Corrispettivo**

Il canone di affitto, derivante dall'offerta presentata dall'affittuario in sede di gara sul canone base fissato dal Comune, dovrà essere versato in rate mensili anticipate, entro il giorno 5 del primo mese di ogni trimestre, mediante la modalità "pagoPA".

Il canone è soggetto ad aggiornamento annuale, a decorrere dal secondo anno di affitto, sulla base del 100% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati (indice F.O.I.).

L'aggiornamento annuo diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna, assumendo a riferimento il secondo mese antecedente a quello di scadenza di ciascuna annata contrattuale.

Il ritardato pagamento del canone, oltre dieci giorni dalla scadenza, comporta l'applicazione automatica degli interessi in misura corrispondente al saggio degli interessi legali, senza necessità della messa in mora dell'affittuario.

Qualora il ritardo ecceda i trenta giorni, l'Amministrazione potrà disporre la risoluzione del contratto, fatta salva l'attivazione della procedura per il recupero coatto del credito e degli interessi, nonché dell'azione civile per il rimborso del danno.

In caso di ritardo superiore a mesi 3 (tre) nel pagamento di una o più rate del canone di affitto, il contratto si risolve di diritto, previa instaurazione del contraddittorio e diffida ad adempiere entro un termine non superiore a 10 (dieci) giorni, fatto salvo in ogni caso il pagamento degli interessi di legge.

In caso di sospensione dell'attività di gestione per cause non imputabili all'affittuario e riconosciute tali dal Comune, l'importo del corrispettivo sarà ridotto, in misura proporzionale al periodo di mancato esercizio dell'attività stessa.

### **Art. 8. – Deposito cauzionale**

Per il pieno ed effettivo adempimento ed a garanzia del contratto, a norma dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016, l'affittuario dovrà costituire un deposito cauzionale nella misura del 10% dell'importo contrattuale (calcolato sulla base di sei anni di contratto).

In caso di offerta con rialzo superiore al 10%, la garanzia da costituire è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10%. Ove il rialzo sia superiore al 20%, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di rialzo superiore al 20%.

L'importo massimo della garanzia non potrà comunque essere superiore all'importo corrispondente a una annualità di canone come risultante dall'offerta presentata in sede di gara.

Alla garanzia si applicano le riduzioni previste dall'art. 93 comma 7 del D. Lgs. n. 50/2016: a tal fine è necessario che l'aggiudicatario alleggi alla documentazione comprovante la costituzione della garanzia le certificazioni richieste per l'ottenimento delle riduzioni indicate dalla norma citata (in originale o in copia autenticata o dichiarata conforme all'originale nelle forme di cui all'art. 19 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.) se non risultante dalla documentazione già prodotta.

La costituzione della garanzia può avvenire mediante bonifico o con fideiussione bancaria (o rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385 che svolga in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sia sottoposto a revisione contabile da parte di una Società di revisione iscritta all'Albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs. n. 58/1998 e s.m.) o polizza fideiussoria.

In caso di cauzione costituita con bonifico, il relativo versamento deve essere effettuato mediante la modalità "pagoPA", mentre all'Amministrazione deve essere consegnata unicamente la quietanza dell'avvenuto deposito.

Non saranno accettate polizze fideiussorie o fideiussioni bancarie (o rilasciate da un intermediario finanziario) che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico dell'Amministrazione appaltante.

Nel caso di fideiussioni bancarie (o rilasciate da un intermediario finanziario) e polizze fideiussorie non conformi a quanto prescritto nel presente articolo, ove l'aggiudicatario non si adegui alle prescrizioni ivi precisate, si riterrà che alla mancata stipulazione del contratto si sia pervenuti per volontà dell'aggiudicatario stesso.

Si precisa che la fideiussione bancaria deve essere presentata in carta legale o resa legale.

A norma dell'art. 103 comma 3 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m., la mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affitto da parte dell'Amministrazione, che aggiudica l'affitto al concorrente che segue in graduatoria e incamera la cauzione provvisoria presentata.

In caso di raggruppamento di imprese, la garanzia deve essere prodotta dall'impresa capogruppo in nome e per conto proprio e di tutte le imprese raggruppate e deve recare la precisa indicazione di tutte le imprese costituenti il raggruppamento.

L'eventuale dimidiazione opera secondo le disposizioni dettate dall'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici con determinazione n. 44 del 27 settembre 2000: la medesima determinazione si applica per via analogica anche per le altre riduzioni previste dall'art. 93 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.

In caso di Consorzio (qualora non partecipi in proprio all'asta), la garanzia deve essere prodotta dal Consorzio con riferimento alle imprese consorziate per conto delle quali il Consorzio partecipa;

In caso di raggruppamento di imprese, le polizze devono essere prodotte dall'Impresa capogruppo in nome e per conto proprio e di tutte le imprese raggruppate e devono recare la precisa indicazione di tutte le imprese costituenti il raggruppamento.

In caso di Consorzio (qualora non partecipi in proprio all'asta), le polizze devono essere prodotte dal Consorzio con riferimento alle imprese consorziate per conto delle quali il Consorzio partecipa.

L'affittuario si obbliga a reintegrare in tutto o in parte la cauzione di cui il Comune avesse dovuto avvalersi nel periodo di validità della concessione, nel termine di 15 giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte del Comune.

La cauzione sarà liberata ovvero restituita senza interessi da parte dell'Amministrazione comunale alla riconsegna dei locali, previa verifica del corretto espletamento di tutte le disposizioni previste dal presente atto. Ciò, a garanzia degli obblighi contrattuali assunti dall'affittuario, dell'eventuale risarcimento del danno nonché del rimborso delle spese assunte dal Comune per fatto imputabile all'affittuario.

Tale obbligo potrà essere assolto mediante bonifico bancario oppure fideiussione bancaria od assicurativa di pari importo, con validità estesa ai tre mesi successivi la scadenza del contratto e che, espressamente, preveda:

- rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944, II comma, del Codice Civile;
- assunzione dell'impegno incondizionato del soggetto fidejussore a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del Comune, entro 15 giorni dalla richiesta, senza possibilità di opporre eccezioni di sorta;
- inopponibilità al Comune del mancato pagamento dei supplementi di premio o dell'eventuale corrispettivo per garanzia prestata da parte del debitore principale;
- indicazione, quale Foro competente per ogni controversia che dovesse insorgere nei confronti dell'Ente garantito, dell'Autorità giudiziaria in cui ha sede l'Ente garantito;
- espressa indicazione che la garanzia prestata ha efficacia fino a quando il Comune non rilasci quietanza liberatoria dopo il termine del contratto.
- nel caso in cui la polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria contengano la clausola per cui "Il contraente è tenuto, a semplice richiesta della Società assicuratrice, a provvedere alla sostituzione della presente garanzia, con altra accettata dall'Ente garantito, liberando conseguentemente la Società stessa. In mancanza della suddetta liberazione il contraente si obbliga a costituire un pegno presso la Società in contanti o titoli di gradimento della Società medesima per un valore pari all'importo massimo garantito con la presente polizza", è necessaria l'espressa indicazione della seguente ulteriore clausola: "La mancata costituzione del suddetto pegno non può in nessun caso essere opposta all'Ente garantito"
- rinuncia del fideiussore ad avvalersi dei termini di cui all'art. 1957 del Codice Civile.

### **Art. 9. – Responsabilità dell'affittuario**

L'affittuario è costituito custode di quanto concesso. Egli è responsabile nei confronti dell'Amministrazione Comunale della buona conservazione degli impianti, delle attrezzature, e risponde dei danni che dalla negligente conservazione e/o gestione possono derivare a terzi.

A tal fine, l'affittuario stipula contratto di assicurazione con primario Istituto di assicurazioni:

- dei beni oggetto di locazione, contro i rischi derivanti da incendio, con un massimale di € 100.000,00, nella forma a primo rischio assoluto e limitato al solo "rischio locativo", con garanzia ricorso terzi.

- contro i rischi derivanti dalla responsabilità civile, limitatamente a quelli connessi con la conduzione dell'azienda, con un massimale unico di € 1.000.000,00, per danni, persone.

La validità dei contratti di assicurazione di cui sopra dovrà essere estesa ai tre mesi successivi la scadenza del contratto.

Il Comune non si assume alcuna responsabilità per furti di materiale di proprietà dell'affittuario, custoditi nella struttura.

### **Art. 10. – Avviamento**

Le parti riconoscono espressamente che il contratto di affitto di azienda non rientra assolutamente nelle norme del diritto civile e speciale relativo alle locazioni immobiliari e riconoscono pertanto che nulla sarà dovuto ad alcun titolo all'affittuario all'atto del rilascio del complesso aziendale.

### **Art. 11. – Obblighi generali**

L'affittuario deve garantire l'apertura annuale del pubblico esercizio.

Per ciascuna annualità di contratto, nel rispetto della normativa di settore, potrà essere effettuata una chiusura temporanea per massimo trenta giorni (frazionabili anche in più periodi), che dovrà essere comunicata al Comune, senza possibilità di cumulare eventuali periodi di chiusura non usufruiti.

Può essere effettuato il riposo settimanale, in qualunque giorno della settimana, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa di settore.

Fatta salva l'applicazione delle penali di cui al successivo articolo 15, qualora, esclusa la sussistenza di cause di forza maggiore, l'interruzione del servizio si protragga per un periodo superiore, non segnalato, il Comune si riserva la facoltà di disporre la risoluzione unilaterale del contratto.

Su richiesta del Comune, inoltre, l'affittuario è tenuto a comunicare al Comune stesso, a conclusione dell'affitto, i dati relativi all'andamento della gestione (numero di scontrini emessi annualmente e valore medio degli scontrini).

Rimangono in capo all'affittuario gli obblighi relativi al rispetto della normativa vigente in materia di privacy e connessi con la presenza, all'interno dell'unità immobiliare, di eventuali sistemi di videosorveglianza.

### **Art. 12 - Autorizzazioni**

L'Amministrazione comunale, titolare esclusiva dell'autorizzazione amministrativa di pubblico esercizio di tipo 'A' sottotipologia pasti veloci e di tipo 'B' con somministrazione di bevande alcoliche ed analcoliche, ritenendo la stessa parte integrante dell'azienda affittata, rinuncia in via temporanea alla medesima per il subingresso della parte affittuaria per tutta la durata del contratto.

Quest'ultima, di converso, si impegna, alla scadenza del contratto, alla presentazione tempestiva della comunicazione di cessazione dell'attività.

L'affittuario dichiara di essere a conoscenza della vigente normativa in materia di somministrazione di alimenti e bevande – L.P. 14 luglio 2000 n. 9 e D.P.P. 14 giugno 2001 n.21-72/Leg – ed assumerà a proprio esclusivo carico ogni incombenza inerente e conseguente lo svolgimento dell'attività di pubblico esercizio per l'intera durata del contratto.

Per l'esercizio di piccoli trattenimenti musicali senza ballo trova applicazione il disposto di cui all'articolo 13, comma 3 della L.P. 14 luglio 2000 n. 9 e articolo 12, comma 1 del Regolamento di esecuzione approvato con D.P.P. 14 giugno 2001 n.21-72/Leg.

Al fine di salvaguardare la quiete pubblica in corrispondenza del fatto che l'azienda si trova vicino ad abitazioni, l'orario dei trattenimenti musicali in qualunque modo organizzati – anche mediante l'uso di apparecchi radiofonici e/o digitali – è limitato ordinariamente alla mezzanotte.

L'Amministrazione comunale si riserva di valutare eventuali richieste di proroga dell'orario dei trattenimenti musicali, avuto riguardo alla loro esecuzione in corrispondenza dello svolgimento di altre manifestazioni di rilevanza collettiva.

E' onere del gestore salvaguardare la quiete pubblica dopo la mezzanotte.

### **Art. 13. - Controlli**

L'affittuario dovrà consentire il libero accesso ai funzionari del Comune o ad altro personale da questo incaricato al fine di svolgere tutti gli accertamenti e controlli giudicati opportuni.

Copia delle chiavi della struttura dovranno essere depositate in busta chiusa e controfirmata dalle parti, al Servizio Patrimonio e ambiente, il quale potrà, in caso di necessità o pericolo, accedere ai locali per i provvedimenti del caso.

### **Art. 14. - Controversie**

Il presente affitto potrà essere risolto, a seguito di contestazione scritta degli addebiti e successiva diffida, nei casi di mancato rispetto delle prescrizioni contrattuali.

Qualsiasi controversia che dovesse sorgere circa l'efficacia, l'applicazione, l'esecuzione e l'interpretazione del contratto, nonché ogni vertenza, non definite in via amministrativa tra il legale

rappresentante della ditta e l'Amministrazione sono deferite all'Autorità giudiziaria ordinaria competente territorialmente.

#### **Art. 15. – Inadempimenti e penali**

Qualora si verificassero, da parte dell'affittuario, comprovate carenze di gestione, comportamenti irrispettosi nei confronti dei clienti o, comunque, qualora la gestione complessiva dell'attività esercitata all'interno della struttura sia svolta in maniera tale da non essere compatibile con il pubblico interesse o in difformità del presente affitto, il Comune procede alla contestazione scritta delle infrazioni all'affittuario che deve rispondere per iscritto alle infrazioni contestate entro 5 (cinque) giorni dal ricevimento delle stesse.

Decorso inutilmente tale termine, ovvero nel caso in cui le controdeduzioni non siano ritenute adeguate, il Comune addebita all'affittuario una penale da € 50,00 (eurocinquanta/00) a € 500,00 (eurocinquecento/00) a seconda della gravità dell'infrazione, che può essere dedotta dalla cauzione definitiva di cui all'art. 8, fatta salva la risoluzione del contratto di cui al successivo art. 16.

Fermo quanto sopra, il Comune si riserva di applicare all'affittuario le seguenti penali:

- a) in caso di chiusura temporanea superiore al periodo di trenta giorni: una penale di euro 50,00 (cinquanta/00) per ogni giorno di chiusura non conforme;
- b) in caso di mancato rispetto del divieto di installare apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del Regio Decreto 773/1931 (Testo unico per le leggi di pubblica sicurezza): obbligo di immediata rimozione degli apparecchi e applicazione della penale di € 5.000,00 (eurocinquemila/00); in caso di ulteriore mancato rispetto del divieto, il contratto è risolto di diritto;
- c) in caso di mancato rispetto del divieto diffondere e/o affiggere stabilmente nel pubblico esercizio messaggi pubblicitari aventi contenuto politico, sindacale, religioso o contenenti informazioni contrarie all'ordine pubblico, al buon costume, ingannevoli e/o pregiudizievoli per la salute, la sicurezza, l'ambiente e la tutela dei minori: applicazione della penale di € 1.000,00 in occasione del primo mancato rispetto rilevato; in caso di ulteriore mancato rispetto del divieto, il contratto è risolto di diritto.

#### **Art. 16. – Clausola risolutiva espressa**

Le parti convengono che, ai sensi dell'art. 1456 C.C., il contratto si risolve di diritto nelle ipotesi previste dal contratto e previa instaurazione del contraddittorio, nonché in caso di gravi e/o reiterati inadempimenti delle obbligazioni in previste nel contratto medesimo.

Il contratto è inoltre risolto di diritto nel caso in cui l'affittuario sia assoggettato più di una volta a sanzione per la vendita e/o somministrazione di bevande alcoliche a minori.

Gli effetti della risoluzione del contratto decorrono dal ricevimento, da parte dell'affittuario, della comunicazione a mezzo pec del Comune di attivazione della clausola risolutiva espressa.

In tali casi, il Comune incamera la cauzione definitiva presentata e si riserva di chiedere i maggiori danni subiti a causa della risoluzione, ivi compresi gli oneri conseguenti alla necessità di un nuovo affidamento.

#### **Art. 17. – Stipula del contratto e spese contrattuali**

La Ditta aggiudicataria, previa verifica d'ufficio del possesso dei requisiti dichiarati in sede di offerta, dovrà sottoscrivere il contratto, presso il Comune di Ala, nel giorno ed all'ora che saranno comunicati.

Antecedentemente la stipulazione del contratto, l'aggiudicatario, dovrà provvedere:

- a) al deposito della ricevuta attestante l'avvenuta costituzione, a favore del Comune di Ala, del deposito cauzionale definitivo di cui al precedente art. 8;
- b) al versamento della somma richiesta quale deposito per le spese contrattuali;
- c) al deposito di copia dei contratti di assicurazione di cui al precedente art. 9.

Qualora l'aggiudicatario non provveda, nei termini assegnati, al regolare adempimento degli obblighi di cui sopra, l'Amministrazione comunale potrà, a sua discrezione, procedere alla revoca dell'aggiudicazione, all'incameramento della cauzione provvisoria a titolo di penale ed all'affidamento della gestione alla Ditta che, sulla base degli atti di gara, avrà proposto la seconda, migliore offerta.

Tutte le spese inerenti alla stipulazione del contratto, nessuna esclusa, sono a carico dell'affittuario.

#### **Art. 18. – Rinvio**

Premesso che l'inosservanza anche di una sola delle clausole contenute nel capitolato e nel contratto potrà tradursi nella revoca dell'affitto, per quanto non previsto nel contratto valgono le disposizioni di legge in materia, nonché i regolamenti del Comune di Ala.

INVENTARIO DEI BENI COSTITUENTI IL PUBBLICO ESERCIZIO PRESSO IL CENTRO  
SOCIO CULTURALE ALBINO MARTINELLI DI CHIZZOLA

BAR

1. Banco bar con cella refrigerata e piano cassa, da mm. 5050+2300;
2. Vetrina refrigerata, da mm. 1250x810;
3. Vetrina gastronomia calda, da mm. 1000x810;
4. Retro banco bar con zona caffetteria, da mm. 4150x400/600;
5. Pedana;
6. Piano snack, da mm. 1680x500;
7. Mobile di servizio, da mm. 1680x500;
8. n. 7 tavoli, da mm. 850x850;
9. n. 9 sgabelli;
10. n. 28 sedie.