



COMUNE DI CERESOLE D'ALBA

Provincia di Cuneo

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI LOCALI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI
CERESOLE ALBA SITI IN VIA SALASCO N. 2 ADIBITI AD ATTIVITÀ DI
SOMMINISTRAZIONE PUBBLICA ALIMENTI E BEVANDE**

CAPITOLATO SPECIALE

APPROVATO CON DELIBERA DELLA G.C. 37 DEL 17.06.2025

ART.1 OGGETTO E FINALITA'

1. Costituisce oggetto del presente bando, l'assegnazione in concessione d'uso dei locali ubicati in immobile appartenente al Patrimonio Immobiliare del Comune di Ceresole d'Alba, rientrante nella gestione di codesto Ente , da destinare allo svolgimento esclusivo di attività di somministrazione pubblica e collettiva di alimenti e bevande tipo 1-2-3 (di cui all'art. 2 del Regolamento Regione Piemonte del 21 luglio 2003, n. 9/R).

Immobile ubicato in via Salasco al numero civico 2 nel Comune di Ceresole d'Alba (CN), identificato al Catasto Urbano al Foglio 32 Mappale 507; avente la seguente destinazione urbanistica: Area di PRGC S3
- Aree per Servizi Parco Gioco e Sport .

In particolare, i locali in oggetto, sono così distribuiti:

PT: INTERNO: area bar, retro bar-cucina, dispensa servizio igienico, ascensore-scale, 75 mq circa

ESTERNO: porticato esterno dehor, 60 mq circa

P1: soppalco, disimpegno, spogliatoio, locale tecnico, bagno, ascensore-scale, 75 mq circa

il tutto, come meglio indicato nell'allegata planimetria, (allegato 1) .

I locali risultano disponibili dalla data di sottoscrizione del contratto e si intendono concessi nello stato di fatto in cui si presentano al momento del bando nonché come da Verbale di Sopralluogo (obbligatorio, come al paragrafo successivo) da parte dell'O.E. partecipante alla gara.

La concessione avrà luogo a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni attualmente si trovano.

Le finalità che l'amministrazione Comunale intende perseguire tramite la gestione convenzionata sono relative a:

- Attività di collaborazione, supporto e coordinamento nella realizzazione di eventi del paese promossi dall'Amministrazione Comunale,
- Apertura giornaliera con particolare attenzione a far coincidere gli orari con la soc. bocciolina e con prevalenza all'orario di apertura durante i fine settimana (sabato-domenica)
- Collaborazione con l'associazione bocciolina ceresolese avente sede presso l'impianto adiacente;
- Collaborazione con le associazioni sportive ceresolesi
- Promozione dei prodotti agroalimentari tipici del territorio.

ART. 2 DURATA

1. La durata della concessione d'uso dei locali ubicati nell'immobile di cui all'art. 1, ha durata di dieci anni. E' fatta salva la possibilità di disdetta da parte del Gestore da comunicarsi con anticipo di 6 mesi (sei mesi) a mezzo di lettera raccomandata o PEC.

2. Il subentro in concessione d'uso dei locali in favore di altra Ditta, è consentito solo per espressa accettazione e a insindacabile giudizio da parte dell'Ente concedente ed è altresì subordinata alla verifica positiva di regolare possesso dei requisiti morali, materiali ed economici del subentrante, per come similmente ed espressamente il presente bando richiede agli O.E. partecipanti.

ART. 3 CANONE A CARICO DEL GESTORE.

1. Il canone mensile è stabilito come SEGUE:
-per i primi 3 anni €. 300,00 (fissi e invariabili)

- per gli anni successivi €. 500,00 (prezzo a base d'asta)
- Il suddetto canone dovrà essere versato entro il giorno 15 di ogni mese;
2. L'offerta è a rialzo sul prezzo a base d'asta (€. 500,00) . Non saranno ammesse offerte inferiori o pari al base d'asta.
 3. Insieme al canone annuale il conduttore dovrà obbligatoriamente svolgere tutti i servizi elencati nel presente capitolato.
 4. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 32 della legge 27.07.1978, n. 392, il canone di gestione aggiudicato in via definitiva a seguito della gara pubblica sarà annualmente aggiornato in misura all'aumento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

ART. 4 REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

1. Sono ammessi alla gara :
 - le persone fisiche maggiorenni alla data della scadenza del presente bando,
 - le persone giuridiche : imprese individuali e società.
2. All'atto di presentazione della domanda le persone fisiche o il titolare dell'impresa individuale o il legale rappresentante se trattasi di società devono essere posseduti i seguenti requisiti:
 - a) requisiti morali :
 - Essere cittadino italiano o di altro stato membro dell'UE;
 - Essere in possesso dei diritti politici e civili;
 - Non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023,
 - Non essere interdetto, inabilitato o fallito e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati ovvero per le società, che non si trovino in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
 - Non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge 689/81;
 - Non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi del D.lgs 159/2011 in materia di disposizioni antimafia.
 - Nel caso di Società i requisiti devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti (amministratori, soci) individuati dall'art. 2 comma 3, del DPR 3.6.1998 n. 252 e smi.
 - essere in possesso dei requisiti morali di cui all'art. 71 del Decreto Legislativo n. 59/2010 s.m.i. ;
 - b) requisiti professionali : Possesso di uno dei requisiti per l'accesso all'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di cui all'art. 71, commi 6 e 6-bis, del decreto legislativo n. 59/2010.
3. Sia per le imprese individuali che in caso di società, i requisiti professionali di cui sopra devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale.

Il riconoscimento dei requisiti professionali è possibile anche nei confronti di chi è stato iscritto all'ex REC oppure di chi ha superato soltanto l'esame di idoneità, senza la successiva iscrizione al registro. I cittadini comunitari ed extracomunitari, in possesso di una qualifica professionale conseguita all'estero e che intendono

svolgere queste attività in Italia, possono trovare le informazioni, i moduli e i riferimenti normativi necessari per il riconoscimento dei requisiti professionali sul sito web del Ministero dello Sviluppo Economico.

Per somministrazione di alimenti e bevande si intende la vendita con il consumo sul posto e il servizio assistito, da parte del personale addetto ai tavoli, di alimenti e bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione, nei locali dell'esercizio o in una superficie aperta al pubblico annessa all'esercizio, come ad esempio il dehors.

Dal punto di vista commerciale esiste un'unica tipologia di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande che possono assumere denominazioni varie: bar, caffetterie, sala da tè, ristoranti, pizzerie, trattorie, osterie, tavole calde, self service, fast food, birrerie, wine bar, pub, enoteche e simili.

Qualora l'offerente non sia personalmente in possesso del requisito professionale dovrà indicare, a norma del D.Lgs.n.147/2012, l'eventuale nominativo del preposto con specificazione della tipologia del requisito professionale posseduto.

c) Di essere in regola con le imposte e tasse e di non avere, né debbono aver avuto, pendenze fiscali, debiti anche di natura tributaria e/o contenziosi irrisolti di qualsiasi natura con il Comune di Ceresole d'Alba, siano essi persone fisiche che - a qualunque titolo - facenti parte di persone giuridiche.

c) requisiti di natura tecnica: per la partecipazione alla procedura selettiva è indispensabile che il candidato possa dimostrare una consolidata esperienza negli ambiti tematici inerenti ai servizi che si intendono realizzare con il presente Bando.

ART. 5 ORARI

1. Il Gestore determina gli orari di apertura e chiusura dell'immobile anche sulla base dell'offerta presentata in sede di gara.
2. Il Gestore è tenuto a porre con particolare attenzione a far coincidere gli orari con la soc. bocciofila e con prevalenza all'orario di apertura durante i fine settimana (sabato-domenica)

ART. 6 OBBLIGHI DEL CONDUTTORE

1. Il conduttore dovrà provvedere:

- al pagamento del canone comprensivo come definito in sede di affidamento;
- alle coperture assicurative previste all'art.11.
- al pagamento di tutte le imposte, le tasse, i contributi, i diritti di qualsiasi genere inerenti l'esercizio;
- alla pulizia e alla manutenzione ordinaria dei locali oggetto del presente capitolato come da planimetrie allegate,
- la manutenzione giornaliera e pulizia dell'area circostante ad uso pubblico di pertinenza delle aree e locali, (compreso lo sgombero neve), garantendone la funzionalità in ogni occasione;
- alla presentazione sul SUAP del Comune di Ceresole d'Alba di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande e la notifica sanitaria, nonché l'acquisizione di qualsiasi eventuale nulla osta o parere necessario per lo svolgimento dell'attività nei locali concessi in gestione e l'espletamento di tutte le formalità amministrative necessarie per lo svolgimento dell'attività; il SUAP comunale provvederà alla trasmissione della medesima al competente Servizio dell'A.S.L.CN2- Alba Bra per la prescritta notifica igienico-sanitaria;

2. Il Gestore è tenuto:

- all'esecuzione, previa preventiva espressa autorizzazione da parte del locatore, delle eventuali opere di adeguamento dell'immobile, esclusivamente nella parte interna del locale, che, per disposizione normativa, si rivelino necessarie ed indispensabili per l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande. Alla cessazione della gestione, per qualsiasi motivo ed in qualsiasi momento questa si manifesti, tutte le opere realizzate dal conduttore resteranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale senza che per questo debba essere corrisposto alcun compenso;
- a sostenere le spese inerenti la manutenzione ordinaria dei locali e di tutte le attrezzature presenti nel locale e necessarie alla gestione del locale e di quanto altro necessario per l'esercizio dell'attività;
- a sostenere ogni altra spesa inerente e conseguente all'esecuzione del successivo contratto di gestione, senza alcun diritto di rivalsa,
- a mantenere l'interno dei locali in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterlo riconsegnare al proprietario, al termine della gestione in ottima condizione, fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso. In caso di deterioramento dei locali, imputabile a dolo o a colpa del conduttore, esso è tenuto alla rimessa in pristino o al risarcimento del danno per equivalente;
- provvedere all'uso e alla gestione dell'immobile in modo idoneo, lecito e conforme ai fini per il quale è stato concesso;
- ad impegnarsi a non installare nei locali concessi in gestione videogiochi, juke-box, slot-machine e ogni altro gioco elettronico;
- ad assumere a proprio totale carico di tutti gli obblighi relativi all'attuazione del D.Lgs. 81/08 e s.m.i. in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro del datore di lavoro e del personale dipendente e collaborante, rimanendo escluso il Comune da ogni eventuale responsabilità in merito;
- a segnalare tempestivamente tutti gli elementi di criticità riscontrati negli spazi locati e aree di pertinenza;
- a mettere immediatamente in atto, in caso di immediato pericolo, tutte le necessarie misure per inibire a chiunque l'accesso ai locali concessi in gestione fino all'avvenuto ripristino delle condizioni di sicurezza ed a provvedere al ripristino delle condizioni di sicurezza dei luoghi, se di propria competenza, ovvero a darne immediata tempestiva comunicazione al locatore affinché si possa attivare per eliminare lo stato di pericolo, qualora di competenza del locatore stesso, specificando che, in tale eventualità, nessun risarcimento sarà dovuto al conduttore per effetto del mancato utilizzo dell'immobile;

3. Ai fini di quanto sopra indicato si specifica che:

- per 'manutenzione ordinaria' si intende l'esecuzione di tutti gli interventi di riparazione e di sostituzione che servono ad assicurare l'ordinaria funzionalità degli spazi, dei locali, delle aree pertinenziali e delle attrezzature quali: manutenzione agli infissi interni ed esterni, rubinetterie, ventilconvettori, corpi illuminanti e lampadine, tinteggiature, impianto pompa di calore con nomina terzo responsabile, contratto di manutenzione e verifiche di legge per l'impianto ascensore, manutenzione impianti antincendio.

4. Qualsiasi modifica relativa ai locali ed agli impianti in essi presenti dovrà essere obbligatoriamente oggetto di preventiva ed espressa autorizzazione da parte del Comune, pena la risoluzione immediata del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile. Qualsiasi modifica agli impianti necessita di redazione di progetto, D.I.Co e collaudo.

5. I lavori eseguiti dal conduttore durante l'esecuzione del contratto rimarranno a totale beneficio del locatore e nulla sarà dovuto dal medesimo al conduttore che dovrà quindi rinunciare a qualsiasi indennizzo o diritto eventualmente spettante su di essi

ART. 7 DESTINAZIONI D'USO

L'aggiudicatario sarà tenuto al rispetto delle destinazioni d'uso, fatta salva autorizzazione espressa dell'amministrazione comunale ad un diverso utilizzo.

ART. 8 UTENZE

1. Sono a carico del Gestore tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, gas, telefono, WI-FI, tari, ecc.; a tal fine dovrà intestare a proprio carico l'utenza corrente elettrica di cui al contatore trifase 15 KW già installato dal Comune.
2. Il Gestore è tenuto a intestarsi il punto di consegna dell'acquedotto. Essendoci un unico punto di consegna per le due attività presenti verrà installato un contatore per la sola attività del bar mediante il quale sarà possibile ripartire i costi dell'acqua per ciascun utenza. La società bocciofila è tenuta al versamento della quota parte del consumo acqua al Gestore.

ART. 9 MANUTENZIONE STRAORDINARIA ONERI A CARICO DEL COMUNE

1. Sono a carico del Comune tutti i lavori di manutenzione straordinaria non citati nell'articolo precedente quali interventi di manutenzione ordinaria.
2. Rimangono sempre a carico del Concedente quanto segue:
 - Fornitura estintori (con Revisione semestrale a carico del Gestore)
 - Interventi di manutenzione straordinaria relativi al tetto
 - Interventi di manutenzione straordinaria impianti
3. Il Comune, in caso di impossibilità ad eseguire le manutenzioni di cui al presente articolo potrà provvedere ad affidarle al Gestore con le seguenti modalità:
 - segnalazione da parte del Gestore delle opere necessarie o delle migliorie del complesso e relativo preventivo di spesa per l'esecuzione;
 - parere di congruità e di necessità dell'Ufficio Tecnico Comunale;
 - autorizzazione da parte della Giunta Comunale di riconoscimento della necessità ed utilità dell'intervento o della miglioria
4. Non verranno riconosciuti scompiti dal canone per lavori o interventi non preventivamente autorizzati.

ART. 10 DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia del regolare e puntuale adempimento degli obblighi derivanti dal presente affidamento, il soggetto che risulterà definitivamente aggiudicatario dovrà costituire, entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dalla data dell'apposita comunicazione dell'Amministrazione Comunale, un deposito cauzionale in misura pari a €. 3000,00 (tremila). tale garanzia deve essere presentata mediante fideiussione bancaria o Polizza assicurativa. La mancata costituzione di tale garanzia nel termine sopra indicato determinerà la decadenza dell'affidamento in gestione del locale. Dopo l'avvenuta costituzione della predetta cauzione sarà possibile dare corso alla stipula del contratto di gestione con spese a completo carico dell'aggiudicatario.

La mancata sottoscrizione del contratto di concessione per fatto dell'aggiudicatario oltre 60 gg

dall'aggiudicazione definitiva comporterà la decadenza dell'aggiudicazione ed il conseguente incameramento da parte dell'Amministrazione Comunale, a titolo di penale, del deposito cauzionale versato, fatto salvo il risarcimento dei danni a favore della stessa Amministrazione.

Se nel corso dell'esecuzione del contratto il Gestore non adempie alle riparazioni ordinarie di cui all'art. 1609 del C.C. ed a quelle inerenti agli impianti ed ai servizi, il Comune potrà

sostituirsi allo stesso prelevando la somma necessaria dal predetto deposito cauzionale; in tale eventualità il Gestore dovrà reintegrare il deposito cauzionale entro venti giorni naturali e consecutivi dalla richiesta del Comune, pena la risoluzione del contratto per inadempienza.

Nel caso in cui vi sia risoluzione anticipata del contratto di gestione, la cauzione prestata potrà essere incamerata parzialmente o totalmente dal Comune, fino alla copertura dei danni arrecati all'Amministrazione

ART. 11 POLLIZZE ASSICURATIVE

Il Gestore dovrà presentare, a pena di decadenza per fatto a lui imputabile, apposito contratto di assicurazione della Responsabilità Civile per danni a terzi (RCT) , comprensivo della sezione di Responsabilità Civile per danni ai prestatori di lavoro (RCO) per fatti riconducibili alla conduzione della struttura in oggetto, nonché all'esercizio e alla gestione del complesso delle attività svolte nell'ambito della stessa, in osservanza alle previsioni del contratto di gestione, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa nè eccettuata. Tale assicurazione dovrà recare massimale unico di garanzia non inferiore ad Euro 1.000.000,00 (Unmilione/00) nonché polizza per Rischio incendio locali in gestione pari ad Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00);

Le predette polizze dovranno essere mantenute attive per tutta la durata del contratto di gestione, pena la risoluzione del contratto per inadempienza ex-art. 1456 del Codice Civile. Il costo della predette coperture assicurative sarà ad esclusivo e completo carico del conduttore.

Resta in ogni caso precisato che costituirà onere a carico del gestore il risarcimento degli importi dei danni - o di parte di essi- che non risultino risarcibili in relazione alla eventuale pattuizione di scoperti e/o franchigie contrattuali ovvero in ragione della sottoscrizione di assicurazioni insufficienti, la cui stipula non esonera la "Gestione" stessa dalle responsabilità incombenti a termini di legge su di esso o sulle persone della cui opera si avvalga, nè dal rispondere di quanto non coperto, totalmente o parzialmente, dalle sopra richiamate coperture assicurative. Il Comune ha il diritto di richiedere adeguamenti della polizza qualora riscontrasse, a suo insindacabile giudizio, la non idoneità ovvero l'insufficienza di quella stipulata dalla "Gestione". La stipula delle polizze non esonererà il conduttore dalla sua piena responsabilità per il corretto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il contratto.

ART.12 ADEMPIMENTI D.LGS. 81/2008

1. In relazione agli obblighi previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza (D.lgs. 81/2008 e sue modificazioni ed integrazioni), il Gestore è tenuto a dotarsi e ad aggiornare periodicamente il Piano di sicurezza e valutazione dei rischi; deve provvedere alla formazione del personale ai sensi del D.lgs. 81/2008; deve assumere tutti gli oneri e le responsabilità inerenti e derivanti dalla funzione svolta; deve assicurarsi che

gli utilizzatori dell'immobile, ciascuno per la propria responsabilità, siano in regola con il Piano di sicurezza e valutazione dei rischi per le attività svolte.

2. Resta a carico del Gestore la dotazione, per tutto il personale impiegato in servizio, di dispositivi di protezione individuale (DPI) e ad uso promiscuo, necessari all'espletamento del lavoro in sicurezza.

ART. 13 RAPPORTI TRA COMUNE E GESTORE

1. All'atto della consegna il Comune redigerà in contraddittorio con il Gestore apposito verbale di consistenza del patrimonio nel quale dovranno poi essere riportati di volta in volta gli attrezzi e i beni mobili successivamente acquisitati dal Comune e/o dal Gestore.

2. Tale verbale sarà redatto in duplice copia di cui una sarà custodita presso il Comune e l'altra nella sede del Gestore.

3. In deroga a quanto sopra stabilito, l'elenco e le successive modificazioni potranno contenere in dettaglio i beni strumentali, attrezzature ed arredi di esclusiva proprietà del Gestore, ma acquistabili dal Comune alla scadenza della presente convenzione.

4. Il Gestore è responsabile della custodia dei beni di proprietà comunale.

5. Il Gestore deve avere cura che il patrimonio sia conservato e mantenuto nel miglior modo possibile.

ART. 14 DIVIETI

1. Al Gestore è fatto espresso divieto di:

- esercitare all'interno degli immobili attività non contemplate nel presente atto e comunque non consone alla vocazione del complesso;
- apportare modifiche alle strutture e agli impianti senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- porre in essere alcun atto (a titolo esemplificativo, non esaustivo, di sub-concessione, locazione, comodato, associazione in partecipazione, ecc.) che comporti, di fatto, il trasferimento a terzi della gestione dei locali.

ART. 15 CONTROLLI

1. Il Comune, a mezzo di suoi incaricati, può effettuare, in qualunque momento, controlli sulla gestione funzionale del complesso e sullo stato di conservazione e manutenzione dello stesso da parte del Gestore.

2. In caso di controlli al Comune verrà garantita dal Gestore la massima collaborazione.

ART. 16 RICONSEGNA DEGLI IMMOBILI.

1. Con la cessazione di efficacia del presente atto, il Gestore deve restituire gli Immobili e le attrezzature indicate nell'inventario nelle medesime condizioni di consegna, con esclusione del deterioramento dovuto all'uso.

2. Eventuali migliorie apportate dal Gestore saranno acquisite dal Comune senza diritto di indennizzo.

3. Eventuali danni che il Gestore dovesse arrecare a causa di un uso non corretto alla struttura e costituiranno titolo al risarcimento a favore del Comune di Ceresole d'Alba.

4. Il concedente non procede allo svincolo della cauzione in presenza di pendenze risarcitorie.

ART. 17 REVOCA DELLA CONCESSIONE

1. Il concedente può procedere con motivato atto alla revoca della concessione nei seguenti casi:

- per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- per gravi motivi di ordine pubblico;
- per il venir meno della fiducia nei confronti del Gestore dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti o atteggiamenti incompatibili con il tipo di "gestione partecipata" che costituisce una delle finalità della presente convenzione.

3. Nessuna pretesa il Gestore può avanzare a seguito dell'atto di revoca.

4. La revoca comporta l'automatico trasferimento del possesso degli immobili, fatto constatare nel verbale di assunzione del possesso.

5. La revoca della Concessione viene notificata al Concedente mediante PEC o lettera raccomandata. Il concedente ha tempo 30 giorni per riconsegnare i locali nelle medesime condizioni di cui all'art. 16.

ART. 18 RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO

1. La presente convenzione può essere risolta per inadempimento previa diffida a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il Gestore:

- grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e sanitaria;
- gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria sopra prevista;
- grave compromissione dell'igiene.
- utilizzo dell'impianto per attività o finalità diverse da quelle indicate all'art. 1, senza la prescritta autorizzazione;
- effettuazione di modifiche strutturali dell'impianto senza preventiva autorizzazione del Comune;
- contravvenzioni al divieto di sub affidamento o cessione del contratto;
- sospensione o abbandono del servizio di gestione senza causa e senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- mancata organizzazione delle attività nella qualità / quantità indicate in sede di offerta all'interno del Piano di utilizzazione, per fatto addebitabile al Gestore;
- reiterata violazione degli orari concordati, risultante da contestazioni del concedente;
- mancato pagamento del canone;
- inadempienza alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale, nonché alle norme previdenziali;
- messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività del Gestore;
- mancato pagamento dei premi assicurativi della polizza R.C.T./R.C.O.;
- mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento della stessa;
- accertato occultamento di avanzi economici. I risultati positivi devono risultare dal rendiconto della gestione;

2. Il Gestore è obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo.

3. La risoluzione viene notificata con le stesse modalità previste all'articolo precedente.

ART. 19 PENALI.

L'aggiudicatario, nella gestione del bene e dei servizi previsti dal presente capitolato, oltre al rispetto dei relativi obblighi, deve uniformarsi a tutte le disposizioni normative vigenti e a quelle emanate dal Comune. Salvo in ogni caso il diritto di incameramento della cauzione definitiva, l'Amministrazione comminerà all'aggiudicatario il pagamento delle penali, di seguito dettagliate.

L'applicazione delle penali dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza; il provvedimento è assunto dal Responsabile dell'Ufficio competente che ha accertato l'inadempienza e notificato in via amministrativa all'aggiudicatario, che per ogni comunicazione al Comune comunicherà, successivamente all'aggiudicazione, il proprio domicilio e potrà presentare le proprie controdeduzioni entro 10 giorni, oltre i quali se non sarà pervenuta alcuna comunicazione si procederà ad applicare la penale prevista. Le penali previste sono le seguenti:

- a) euro 500,00 per ogni violazione/inosservanza di leggi, regolamenti e disposizioni contenute nel presente capitolato;
- b) euro 50,00 per ogni giorno di ritardo rispetto ai tempi fissati dall'Amministrazione Comunale per il pagamento del canone di GESTIONE e rimborso;
- c) euro 200,00 per ogni rilevazione di mancato intervento rispetto agli obblighi di esecuzione della manutenzione ordinaria, previste dal presente Capitolato; le rilevazioni dovranno essere effettuate dagli uffici comunali in occasione dei controlli come da capitolato e formalizzate all'aggiudicatario con comunicazione scritta;
- d) euro 1.000,00 in caso di esecuzione inadeguata, nei tempi e contenuti, degli adeguamenti o migliorie previste dal presente capitolato.

Nel caso la penale non fosse pagata, l'Amministrazione Comunale può recuperare le somme dovute attraverso incameramento delle medesime dalla cauzione definitiva. Nel caso le inadempienze, anche se non reiterate, fossero gravi e comportassero il pregiudizio della salute e sicurezza dei clienti e dei lavoratori del servizio, è discrezione dell'Ente risolvere immediatamente il contratto.

ART. 20 CONTROVERSIE

Eventuali controversie che dovessero insorgere per la "Gestione" anche successivamente alla scadenza della convenzione saranno di competenza del Tribunale di Asti.

ART. 21 CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI PUBBLICI

1. Ai sensi dell'art. 2 comma 3 del DPR N. 62 del 16.04.2013, il Gestore dovrà attenersi, personalmente e tramite il personale preposto, agli obblighi di condotta (per quanto compatibili) previsti nel codice di comportamento dell'ente, che è visionabile sul sito del Comune nella sezione Amministrazione Trasparente.
2. La violazione degli obblighi derivanti dal citato codice comporta la risoluzione del contratto.

ART. 22 PRIVACY

Ai sensi del GDPR, si informa che i dati forniti dalle imprese saranno trattati dal Comune di Ceresole d'Alba esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale stipula del contratto.

ART. 23 SPESE

Tutte le spese di bollo e registro della presente convenzione sono a carico del Gestore

Allegati planimetria immobili.

ALLEGATO 1

