



**COMUNE DI SAN VITO AL TAGLIAMENTO  
PROVINCIA DI PORDENONE**

**CONCESSIONE DI LOCALI PER ATTIVITA' DI PUBBLICO  
ESERCIZIO - "OSTARIE FURLANE" - E ATTIVITA'  
CULTURALI NEI LOCALI DELL'ANTICO OSPEDALE DEI  
BATTUTI**

**BANDO**

## **Art. 1- OGGETTO**

Il presente capitolato ha per oggetto la concessione in uso, a titolo oneroso, dei locali storici ad uso pubblico esercizio e dei servizi igienici esterni ubicati al piano terreno del complesso denominato “Antico ospedale dei battuti”, in via Bellunello a San Vito al Tagliamento, per una superficie totale di circa ottantacinque metri quadrati, da destinarsi ad esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande e attività culturali.

Previo accordo con l'Amministrazione Comunale, l'area scoperta antistante il locale potrà essere occupata con tavolini e sedie senza che sia ostacolato il passaggio pedonale. Gli arredi esterni di tale superficie dovranno essere preventivamente concordati con l'Amministrazione Comunale, in quanto gli stessi si dovranno armonizzare con il contesto architettonico. L'occupazione di tale spazio non rientra nel canone di concessione e pertanto per la stessa sarà dovuta la T.O.S.A.P.

Gli immobili vengono concessi nello stato di fatto in cui si trovano come da apposito verbale che sarà sottoscritto tra le parti al momento della consegna degli stessi.

## **Art. 2 - SCOPO**

Scopo della concessione è quello di consentire l'apertura di un pubblico esercizio collocato organicamente quale strumento per la valorizzazione turistico/commerciale di San Vito, in particolare del suo centro storico, attraverso la tipicizzazione di “ostarie furlane” e di concorso alla promozione di eventi culturali che costituiscono fattore di richiamo e di utilizzo dello spazio storico per la collettività;

La caratteristica di questo locale, inserito nel contesto storico/culturale della cittadina, non sarà semplicemente di pubblico ristoro storico bensì un punto di incontro e di socializzazione della cittadinanza e delle realtà culturali che operano, in stretto rapporto con lo sviluppo delle attività di promozione turistico/culturali dell'amministrazione comunale e di promozione di San Vito quale centro di interesse turistico regionale e di promozione dei prodotti tipici locali. In sostanza il pubblico esercizio si dovrà collocare organicamente quale strumento per la valorizzazione turistico/commerciale di San Vito, in particolare del suo centro storico, attraverso la tipicizzazione di “Ostarie Furlane” e di concorso alla promozione di eventi culturali che costituiscono fattore di richiamo turistico e di utilizzo dello spazio storico per la collettività.

## **Art. 3 - USO DEI LOCALI**

I locali dovranno essere destinati all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di produzione nel territorio del Friuli Venezia Giulia regionale sulla scorta del progetto gestionale elaborato dal concessionario.

Il concessionario deve osservare le disposizioni di legge, i regolamenti ed i provvedimenti applicabili all'esercizio dell'attività svolta dal medesimo.

Il concessionario risponde per gli eventuali danni derivanti da un uso improprio dei locali.

Il concessionario si impegna a mantenere i locali con una diligenza non inferiore a quella del buon padre di famiglia in modo da riconsegnarli nello stesso stato di efficienza e conservazione del momento dell'affidamento, fatto salvo il normale deterioramento d'uso.

E' fatto **assoluto divieto di apportare ai locali ed al loro esterno** qualsiasi modifica, compresa l'installazione di ornamenti od insegne, senza preventiva, espressa, autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Sarà a cura e spese del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature e degli arredi di proprietà comunale installati nei locali. Le vettoviglie dovranno essere costantemente rimpiazzate a cura del concessionario con la medesima tipologia.

E' fatto divieto assoluto di effettuare la c.d. "attività di allietamento" (articolo 21 del Piano Comunale dei Pubblici esercizi) tramite esibizioni musicali dal vivo, **salvo che per le iniziative che rientrano nel programma culturale della amministrazione e comunque nel rispetto delle norme previste nei regolamenti comunali.** E' concesso l'uso di apparecchi radiofonici e televisivi con volume estremamente moderato, e solo all'interno dei locali, tale che i suoni/la musica non siano percepiti all'esterno del pubblico esercizio a porte chiuse.

#### **Art. 4- DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione è stabilita in anni 6 a decorrere dalla data di sottoscrizione della concessione stessa. La stessa potrà essere rinnovata per un ugual periodo a insindacabile giudizio dell'amministrazione comunale con provvedimento espresso. Nessuna pretesa potrà essere avanzata dal concessionario nel caso in cui l'amministrazione non provveda al rinnovo ma ritenga di procedere con una nuova procedura ad evidenza pubblica.

Alla data di scadenza della concessione il concessionario dovrà provvedere alla riconsegna dei locali, liberi da persone e cose, salvo diversi accordi con l'Amministrazione Comunale.

In conseguenza della cessazione del rapporto, il concessionario non potrà vantare alcun tipo di diritti e/o indennità, ivi compreso l'avviamento commerciale.

Eventuali ritardi nella riconsegna dei locali saranno sanzionati con l'applicazione di una penale giornaliera pari al 10% del canone mensile, fatto salvo l'esercizio di tutte le azioni mirate a rimettere gli stessi nella disponibilità dell'Amministrazione. In particolare, scaduto infruttuosamente il termine di diffida inviato dall'amministrazione comunale, la medesima procederà in una data che verrà comunicata al concessionario, a riprendere possesso del bene con redazione dell'inventario del materiale rinvenuto.

#### **ART. 5 PERIODO DI PROVA/CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

Il Comune si riserva l'insindacabile facoltà di confermare o meno l'affidamento della gestione a conclusione di un periodo di prova della durata di 18 (diciotto) mesi decorrenti dall'effettivo avvio del servizio. In tale arco di tempo il Comune verificherà l'adeguatezza qualitativa dell'affidatario, del suo apparato e delle persone destinate al servizio e l'adeguatezza dei risultati rispetto alle finalità indicate nell'art. 2 sia per quanto attiene alla "ostarie furlane" sia per quanto attiene all'organizzazione degli eventi culturali.

La mancata conferma dovrà essere motivata.

Nel caso di risoluzione il Comune avrà la facoltà di affidare la concessione al secondo (o successivo) classificato ovvero indire una nuova procedura ad evidenza pubblica.

#### **ART. 6 SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

Possono partecipare alla procedura ad evidenza pubblica i soggetti che:

1 - Siano in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art. 38 del dlgs 163/2006 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché dei requisiti di cui all'art. 71 del dlgs. 26/3/2010 n. 59.

2 – Siano in possesso dei seguenti requisiti di ordine speciale:

- Avere esperienza debitamente documentata di gestione di attività di pubblico esercizio per almeno cinque anni;
- Avere esperienza nel campo della organizzazione di eventi culturali da almeno tre anni;





## **Art. 11 - CANONE DELLA CONCESSIONE**

Il canone dovrà essere versato in rate trimestrali anticipate secondo le modalità indicate dall'Amministrazione Comunale.

Per consentire un adeguato avviamento dell'attività ed ammortamento degli investimenti, sul canone annuo offerto verrà praticata una riduzione del 40 % per il primo anno, del 20 % per il secondo. L'agevolazione di cui al comma precedente implica l'accettazione senza riserva alcuna di quanto previsto al precedente art. 4, comma 3.

A decorrere dall'inizio del terzo anno dalla stipula della convenzione, il canone sarà aggiornato di anno in anno sulla base della variazione ISTAT registrata nell'anno precedente.

In caso di ritardato pagamento saranno applicati gli interessi di mora in ragione del tasso legale in vigore.

## **Art. 12 - LICENZE ED AUTORIZZAZIONI**

E' onere del concessionario:

- accertare la sussistenza dei requisiti soggettivi richiesti per l'esercizio dell'attività di pubblico esercizio secondo le norme vigenti;
- assolvere comunque a propria cura e spese, a tutte le incombenze amministrative necessarie per l'apertura della attività;
- esonerare sin d'ora il concedente da ogni conseguenza relativa all'eventuale diniego, rimanendo a suo carico il rischio relativo;

La licenza di somministrazione di alimenti e bevande di tipologia A sarà rilasciata, in forma condizionata all'ubicazione dell'edificio in quanto bene di proprietà pubblica avente particolare pregio storico, artistico ed architettonico, dall'Amministrazione Comunale al gestore, in deroga ai limiti numerici secondo quanto indicato dall'art. 68, ultimo comma della Legge Regionale n. 29 del 2005. Si rileva che tale licenza non è in alcun caso trasferibile di sede e decade automaticamente qualora cessi il legame fisico e funzionale con l'edificio.

## **Art. 13 - MODALITA' DI GESTIONE**

Il concessionario dovrà gestire il pubblico esercizio con il massimo decoro e scrupolosità e con la piena osservanza della normativa vigente.

Dovrà curare la massima pulizia di tutti i locali concessi ed evitare assolutamente di arrecare disturbo alla quiete pubblica.

Il concessionario è l'unico responsabile dell'andamento della gestione ed esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni a persone e cose conseguenti o inerenti all'esercizio dell'attività.

Il concessionario si impegna ad installare ed utilizzare nell'attività di gestione della caffetteria arredi, attrezzature e materiali conformi alla normativa vigente in materia di sicurezza ed è responsabile dello scrupoloso rispetto di tutte le norme vigenti in materia di somministrazione di alimenti e bevande.

## **Art. 14 - ACCESSO AI LOCALI**

Il concessionario si impegna a permettere, in ogni tempo, l'accesso ai locali per l'ispezione di tecnici, funzionari e incaricati dal Comune.

## **Art. 15 - TRASFERIMENTO DELLA CONCESSIONE**

La presente concessione non potrà essere ceduta o trasferita ad altri.  
E' altresì vietata la sub concessione totale o parziale.

## **Art. 16 - ORARIO E SOSPENSIONE DELL'ATTIVITA'**

Il servizio di somministrazione deve essere assicurato durante le manifestazioni organizzate e/o patrocinate dal Comune.

E' consentita la sospensione dell'attività per ferie per un massimo di 15 giorni di calendario, da fissarsi annualmente in accordo con l'amministrazione. e comunque non nei periodi di maggiore affluenza per manifestazioni di rilievo come ad esempio Piazza in Fiore, Palinsesti e altre.

Qualora il concessionario, per cause non imputabili all'Amministrazione, non assicuri la continuità del servizio nei termini sopra stabiliti o non rispetti l'orario comunicato all'Amministrazione Comunale, sarà applicata una penale di € 250,00 per ogni giorno di chiusura non autorizzata o di violazione dell'orario.

## **Art. 17 - COPERTURA ASSICURATIVA**

Il concessionario risponderà direttamente ed indirettamente, di ogni danno che potrà derivare agli utenti, a terzi e a cose durante l'espletamento dell'attività medesima.

Il concessionario si assume anche tutte le responsabilità per eventuali avvelenamenti ed intossicazioni derivanti dall'ingerimento, da parte degli utenti, delle bevande e degli alimenti forniti.

Ogni responsabilità per danni che, in relazione all'espletamento dell'attività od a cause ad essa connesse, derivasse all'Amministrazione comunale od a terzi, persone e cose, si intenderà senza riserve ed eccezioni a totale carico del concessionario.

Il concessionario sarà tenuto a produrre, prima di sottoscrivere il contratto, pena la decadenza dalla concessione, una assicurazione con massimale non inferiore ad € 5.000.000,00 (cinquemilioni//00) a copertura di qualsiasi rischio derivante dall'espletamento dell'attività nonché per i danni derivanti all'Amministrazione ed ai locali di proprietà del Comune in conseguenza di quanto sopra.

Il concessionario si impegna a stipulare idonea polizza assicurativa a copertura del rischio di incendio, nonché per atti vandalici ed eventi atmosferici.

L'esistenza di tale polizza non libera il concessionario dalle proprie responsabilità avendo la stessa solo lo scopo di ulteriore garanzia.

## **ART. 18 - DECLARATORIA DI DECADENZA E REVOCA DELLA CONCESSIONE**

L'Amministrazione si riserva di dichiarare la decadenza della concessione allorchè il concessionario non adempia fedelmente agli obblighi assunti, ovvero qualora lo stesso, anche indipendentemente da colpa, non presenti l'idoneità soggettiva o oggettiva a svolgere l'attività dedotta in concessione.

In particolare, saranno sanzionati con la declaratoria di decadenza, senza che il concessionario possa vantare alcunché a titolo risarcitorio o per rifusione spese sostenute:

- a) il mancato pagamento di tre trimestralità consecutive del canone di concessione;
- b) la mancata attivazione dell'esercizio di somministrazione entro i 60 giorni successivi alla stipulazione del contratto, salvo documentate cause dipendenti dall'Amministrazione Comunale;
- c) l'esecuzione di opere non autorizzate o l'esecuzione delle stesse in modo difforme da quanto autorizzato;

- d) la destinazione, anche parziale e temporanea, dei locali ad usi e finalità diverse da quelli di cui al progetto gestionale aggiudicatario;
- e) le reiterate violazioni dell'orario di esercizio, dove per reiterate si intendono almeno quattro (quattro) violazioni commesse nello stesso anno solare;
- f) il mancato rispetto delle prescrizioni inerenti le modalità di gestione;
- g) il trasferimento a terzi, a qualsiasi titolo, dell'esercizio dell'attività.

La concessione è revocata, senza che il concessionario possa vantare alcunchè a titolo risarcitorio o per rifusione spese sostenute, in caso di :

- a) mancato rilascio dei nullaosta e/o autorizzazioni amministrative prescritti per l'esercizio dell'attività di somministrazione, o la loro successiva revoca o decadenza;
- b) sopravvenute, inderogabili, esigenze di pubblico interesse.

La decadenza della concessione sarà inoltre dichiarata in caso di esito sfavorevole del periodo di prova di cui all'art. 5 del presente bando.

### **ART. 19 - CAUZIONI**

A garanzia degli obblighi assunti il concessionario dovrà presentare, prima della sottoscrizione della concessione, una cauzione definitiva pari a 6 (sei) mensilità del canone annuo offerto.

Dovrà inoltre costituire presso il Tesoriere Comunale – entro 10 giorni dalla comunicazione dell'esito della gara, un fondo spese contrattuali dell'importo che sarà comunicato dall'Amministrazione Comunale.

La garanzia verrà svincolata alla scadenza o alla revoca anticipata della concessione qualora gli obblighi assunti siano stati integralmente rispettati.

### **ART. 20 - PERSONALE DIPENDENTE**

Il concessionario si impegna ad osservare tutte le disposizioni normative vigenti ed i contratti collettivi di lavoro in tema di stato giuridico, orario di lavoro, trattamento economico e previdenziale del personale dipendente.

### **ART. 21 - DOMICILIO**

Il concessionario dovrà eleggere il proprio domicilio nel Comune di San Vito al Tagliamento.

### **ART. 22 - DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI**

Il rapporto fra il Comune di San Vito al Tagliamento ed il concessionario si configura come atto di concessione amministrativa per l'uso dei locali classificati quali beni appartenenti al “demanio” comunale in quanto beni vincolati ai sensi della Legge 1089/1939 e s.m.i. Le spese inerenti il presente atto, imposte, tasse e quant'altro necessario per dare corso legale alla concessione, sono a carico del concessionario.

Per tutte le controversie che potrebbero insorgere relativamente all'interpretazione ed esecuzione della presente convenzione viene dichiarato competente il Foro di Pordenone.



## **ART. 23 – PROCEDURE DI GARA**

Per prendere parte alla gara, **la ditta dovrà far pervenire (N.B. PERVENIRE), l'offerta**, redatta in lingua italiana, a mezzo di un plico chiuso e sigillato sui lembi di chiusura, portante all'esterno l'indicazione del mittente e la scritta "Offerta per l'affidamento della concessione dell'Ostarie Furlane" **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 07.12.2012.**

**Si ribadisce che entro il termine sopra indicato, l'offerta dovrà effettivamente pervenire al protocollo del Comune, rimanendo a carico del mittente ogni e qualsiasi responsabilità circa l'effettiva consegna del plico.**

Nel plico dovranno essere inserite n. 3 (tre) buste, ciascuna delle quali sigillata con le stesse modalità sopra descritte individuate come "A - Documentazione Amministrativa", "B - Offerta tecnica", "C - Offerta economica".

### **BUSTA "A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**

La "Busta A – Documentazione Amministrativa" debitamente chiusa e sigillata sui lembi di chiusura che dovrà contenere i seguenti documenti a pena di esclusione:

- Domanda di ammissione alla procedura e dichiarazioni (come da fac-simile "modello A"), dovrà contenere gli estremi d'identificazione del soggetto concorrente — compreso numero di partita I.V.A. e codice fiscale, il domicilio eletto comprensivo di numero di fax ed indirizzo di posta elettronica certificata o meno per le comunicazioni e le eventuali richieste di integrazioni, le generalità complete del firmatario dell'offerta, titolare o legale rappresentante dell'impresa e le dichiarazioni sostitutive di certificazione, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000, ovvero, per i soggetti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello stato di appartenenza inerenti i requisiti di carattere generale.

**NB : la dichiarazione di cui sopra deve essere rilasciata ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche. A norma dell'art. 38 del D.P.R. 445 / 2000 la dichiarazione dovrà essere corredata, pena l'esclusione, da fotocopia non autenticata del documento di identità del sottoscrittore.**

### **BUSTA "B - OFFERTA TECNICA"**

La "Busta B - Offerta Tecnica" debitamente chiusa e sigillata, dovrà contenere gli elementi di cui alle lett. B); c); d) da redigersi su supporto cartaceo senza superare le 30 facciate in formato A4, carattere Arial, dimensione del carattere 10, spaziatura normale, interlinea singola, margine superiore 2, inferiore 1,5, sinistro 1,5, destro 1,5. Tutto quanto viene contenuto in eccedenza nella tabella sotto indicata non verrà considerato.

Ad esso, esclusivamente a scopo integrativo di quanto già indicato nel progetto di gestione, possono essere allegati ulteriori materiali (schede, schemi di programma, moduli per il monitoraggio dell'attività, ecc.), per un massimo di ulteriori 10 facciate.

### **BUSTA "C - OFFERTA ECONOMICA"**

La "Busta C - Offerta Economica" debitamente chiusa e sigillata, redatta in lingua italiana, su carta bollata, indicante in lettere ed in cifre il prezzo costituente il canone annuo di concessione, al netto dell'IVA, che la ditta è disposta ad offrire per la concessione dei locali e delle attrezzature.

L'offerta dovrà essere almeno pari al canone annuo a base d'asta indicato all' 5 del **presente Foglio d'Oneri e Condizioni; non sono ammesse offerte al ribasso.**

In caso di discordanza tra l'importo in cifre e quello in lettere prevarrà quello più favorevole per l'Amministrazione.

L'offerta dovrà essere datata e firmata dal concorrente, dal titolare o dal legale rappresentante della ditta offerente o da chi abbia il potere di rappresentarla legalmente. Nel caso di A.T.I. la firma dovrà essere apposta dai legali rappresentanti di ciascuna ditta partecipante.

Nell'offerta dovrà essere altresì indicata l'esatta denominazione e ragione sociale della ditta, il proprio numero di codice e domicilio fiscale, l'Ufficio delle Imposte Dirette competente, nonché la propria partita I.V.A..

Si avverte che oltre il termine di presentazione, non resta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

Si avverte che oltre il termine di presentazione, non resta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Resta inteso che il recapito dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito stesso.

L'amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche se si avrà una sola offerta.

L'Amministrazione si riserva di non aggiudicare, a proprio insindacabile giudizio, qualsiasi sia il numero delle offerte pervenute.

L'apertura del plico/involucro e del plico A sarà effettuata, da apposita commissione nominata dall'amministrazione in seduta pubblica che verrà comunicata ai partecipanti con mail con preavviso di due giorni. Nella medesima seduta pubblica la Commissione procederà, all'apertura della busta B – Progetto Offerta.

In sedute non aperte al pubblico la Commissione procederà alla valutazione della documentazione contenuta nel plico B ed all'assegnazione dei punteggi.

L'apertura della busta C – Offerta Economica avrà luogo in seduta pubblica. I concorrenti verranno convocati per l'apertura della busta C a mezzo mail con un preavviso di due giorni.

Le spese inerenti e conseguenti alla gara, alla concessione, i diritti di segreteria, le imposte di registro e le spese per fotocopie restano a carico della ditta concessionaria.

Le ditte potranno richiedere il sopralluogo previo appuntamento al n.ro 0434842944 I sopralluoghi avverranno in giorni predefiniti della settimana, anche raggruppando più richiedenti.

La ditta concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 per tutte le esigenze procedurali.

Ai sensi dell'articolo 8 della Legge n. 241/1990 e s.m.i. si informa che il responsabile del procedimento è Ivo Nassivera , Responsabile dell'area economica finanziaria, tributi, personale oo.pp. manutenzioni, del Comune di San Vito al Tagliamento .

San Vito al Tagliamento, 29/10/2012

IL RESPONSABILE DI AREA  
NASSIVERA Ivo

\*\*\* \*\*