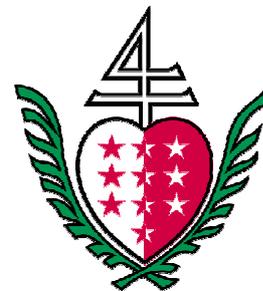




# Comune di Gressoney-Saint-Jean

Regione Autonoma Valle D'Aosta  
Administration communale  
Gemeindeverwaltung



## **CAPITOLATO SPECIALE PER L'APPALTO DELLA GESTIONE DEL COMPLESSO AZIENDALE DENOMINATO "LAGO GOVER".**

### **Articolo 1- oggetto**

1. Il complesso aziendale oggetto dell'appalto di cui al presente capitolato, come individuato nella planimetria allegata, è costituito da:
  - Fabbricati adibiti a bar e ristorante, censiti al F. 17 n. 500 sub 2, in possesso di autorizzazione di tipologia A) e B).
  - Fabbricato adibito a noleggio pattini da ghiaccio e gestione pesca sportiva, censito al F. 17 n. 500 sub 3.
  - Chiosco adibito a somministrazione di gelati, censito al F. 17 n. 72.
  - Parco adibito a verde pubblico, comprendente il bacino lacustre meglio noto come "lago Gover", di cui al F. 17 nn. 3, 17, 21, 34, 69, 70, 125, 126, 129, 130, 131, 153, 154, 225, 242, 248, 249, 387, 389, 451, 452, 496, 497, 499 e 500.

### **Articolo 2 – durata, recessi e intestazione della licenza**

1. L'affitto d'azienda avrà la durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla data indicata sul contratto.
2. Il contratto d'affitto d'azienda, alla scadenza, potrà essere prorogato per un ulteriore periodo da concordarsi, con un massimo in ogni caso di ulteriori anni sei, previa manifestazione scritta di reciproca volontà da trasmettere all'Amministrazione comunale entro mesi 6 (sei) dalla data di scadenza del contratto d'affitto.
3. In caso contrario il contratto si intenderà automaticamente risolto alla scadenza originaria, senza ulteriori formalità o adempimenti.
4. Il locatario ha in ogni caso, la facoltà di recedere dal contratto solamente al termine del secondo anno, previa comunicazione da far pervenire con un preavviso di mesi 6 (sei) a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.
5. L'Amministrazione comunale avrà invece la facoltà unilaterale di recedere dal contratto al termine di ogni anno, comunicando la propria decisione al gestore almeno sei mesi prima, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, nonchè di recedere in qualsiasi momento, in caso di abuso di gestione, immoralità da parte del gestore medesimo o per carenza dei requisiti igienico-sanitari senza alcun preavviso.
6. Le licenze commerciali di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande sono intestate al Comune di Gressoney-Saint-Jean e saranno trasferite al locatario per la durata del contratto di affitto di azienda; le medesime dovranno essere restituite all'Amministrazione comunale alla scadenza del contratto ovvero alla rescissione se precedente.
7. Nel caso di gestione dell'azienda in forma societaria, il cambiamento della rappresentanza legale dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune.

### **Articolo 3 – immobili e attrezzature concesse in locazione**

1. Gli immobili sono concessi in locazione nello stato di diritto e di fatto in cui si trovano, e il locatario dovrà gestire i medesimi, rinunciando a ogni azione o eccezione nei confronti dell'Amministrazione comunale.
2. Il canone di locazione comprende altresì l'uso dei sotto indicati arredi e attrezzature:

- Tavoli in legno: n. 13;
  - Sedie in legno: n. 16;
  - Sgabelli: n. 13;
  - Bancone bar: n.1;
  - Mobile con vetrina: n. 1;
  - Lavabicchieri: n. 1;
  - Mobile lavandino: n.1
  - Scaffali in legno: n. 6;
  - Gas n. 4 fuochi: n. 1;
  - Lavello inox misura 200x70;
  - Mobiletto in inox;
  - 2 pensili con porte scorrevoli in inox.
  - Lampade nei diversi locali.
3. Il locatario assume la qualifica di consegnatario e custode dei beni di cui ai commi precedenti, ne risponderà in caso di perdita o deterioramento e dovrà provvedere a sue spese a tutte le riparazioni ordinarie e straordinarie, qualora dipendenti da cause a lui imputabili.
  4. Tali arredi e attrezzature devono essere consegnati al Comune allo scadere della concessione in perfetto stato di manutenzione, fatto salvo il normale deterioramento per l'uso. Nel caso di eventuali danni agli stessi, il gestore è tenuto alla loro immediata sostituzione con materiali nuovi e aventi le medesime funzioni.

#### **Articolo 4 – Canone di locazione**

1. Il locatario dovrà corrispondere in valuta legale al Comune il canone pattuito annualmente in quattro rate trimestrali anticipate. La prima rata dovrà essere corrisposta alla firma del contratto.
2. Il pagamento del canone di locazione dovrà essere effettuato presso il tesoriere dell'ente.
3. A partire dal secondo anno, tale canone sarà aggiornato annualmente, in rapporto all'aumento del costo della vita fatto registrare dall'ISTAT, ai sensi di legge.
4. L'aggiornamento del canone sarà disposto con semplice richiesta del locatore, da comunicarsi mediante lettera raccomandata.
5. Il mancato pagamento di una sola rata anticipata comporterà la risoluzione del contratto de quo, senza bisogno di diffida o di messa in mora e senza che il conduttore possa pretendere indennità di sorta per l'anticipata risoluzione e il contemporaneo reintegro nel possesso dell'azienda da parte del Comune.
6. Qualsiasi eccezione, reclamo o contestazione, anche giudiziaria, di qualsiasi genere, non darà diritto di ritardare o di sospendere il pagamento del canone delle singole scadenze.
7. Al cessare dell'affitto d'azienda, sia il locatore sia il locatario, non potranno pretendere alcuna indennità di buonuscita o di ogni altro genere, essendosi preventivamente tenuto conto di questa condizione nel canone di affitto. Nessun compenso sarà dovuto all'affittuario a titolo di avviamento.

#### **Articolo 5 – Manutenzioni e oneri a carico del locatario**

1. Qualora l'affittuario rilevi l'esigenza di apportare delle modifiche, seppure di piccola entità ai locali e ai relativi impianti, queste dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione comunale. Dette opere debitamente autorizzate, a fine rapporto rimarranno acquisite gratuitamente all'ente, senza alcun obbligo di compenso.
2. Parimenti l'affittuario non può in alcun modo modificare l'attuale destinazione dell'azienda affittata. Nessuna variazione, addizione, miglioria, ecc. potrà essere eseguita se non

- autorizzata per iscritto. Ogni miglioria apportata dall'affittuario non potrà formare oggetto di richiesta di rimborso o indennizzo e rimarrà di proprietà dell'Amministrazione comunale.
3. Qualora il locatario realizzi interventi difformi da quelli autorizzati o senza la preventiva autorizzazione, è facoltà dell'ente richiedere il ripristino dei locali interessati nonché di procedere alla risoluzione del contratto.
  4. L'esecuzione di lavori in contrasto con le vigenti norme urbanistico-edilizie produrranno la risoluzione del contratto per fatto e colpa del locatario.
  5. Il silenzio o l'acquiescenza dell'ente rispetto a lavori non autorizzati non ne comportano implicita accettazione, ma avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del locatario.
  6. In ogni caso non è ammesso il mutamento d'uso degli immobili oggetto del presente appalto, ancorché non comportanti opere edilizie. Ogni violazione al disposto del presente comma costituisce titolo per la risoluzione del contratto, in danno all'appaltatore.
  7. La manutenzione straordinaria, ovvero la manutenzione da eseguirsi alle parti strutturali degli immobili e degli impianti tecnologici, è posta a carico dell'Amministrazione comunale.
  8. Il Comune si riserva di effettuare in ogni momento i lavori che riterrà opportuni e necessari, senza che il gestore possa nulla eccepire, tenendo comunque conto della stagionalità dell'azienda. In ogni caso il Comune è tenuto a dare adeguato preavviso.
  9. L'affittuario dovrà in ogni caso eseguire, a sue spese, le riparazioni e le manutenzioni ordinarie ai beni oggetto di locazione, come previsto all'articolo 1576 del codice civile.
  10. L'Amministrazione comunale non risponderà per eventuali danni o incidenti causati da fattori esterni (gelo, neve, mancanza di elettricità, ecc.), che sono a completo rischio del gestore e nessun indennizzo o rivalsa potrà essere avanzata al Comune per mancati incassi o improvvise chiusure.
  11. Sono a carico del locatario per il solo periodo contrattuale, le spese relative alle forniture, acquisto merci, personale e oneri contributivi relativi, luce interna ed esterna all'edificio, compreso l'impianto di pattinaggio, forza motrice, acqua e riscaldamento anche dei locali servizi igienici e dell'acqua calda sanitaria, sgombero neve, smaltimento rifiuti, assicurazione di responsabilità civile, tasse di concessioni governative, imposte dirette e indirette, tasse comunali e regionali, contributi vari e quant'altro graverà sull'azienda, relativa alle superfici degli immobili e all'attività esercitata.
  12. Al termine della gestione, i locali dovranno essere tinteggiati e sistemati a cura e spese del locatario.
  13. Sono altresì a completo carico dell'affittuario le spese relative all'acquisto dell'attrezzatura varia e minuta per il locale pubblico e per la cucina destinata al pubblico, le tovaglie, i tendaggi e tutto quanto ritenuto utile al funzionamento dell'azienda da parte dell'affittuario stesso e non presenti nell'esercizio.
  14. Il locatario sarà custode della struttura oggetto del contratto e l'Amministrazione comunale sarà esonerata completamente da ogni responsabilità, in qualunque caso, di danno a persone o cose.
  15. Il locatario dovrà effettuare a proprie cure e spese, almeno una volta all'anno, una completa revisione degli impianti e delle attrezzature facenti parte dell'azienda.
  16. Il locatario dovrà permettere in qualunque momento, a una persona delegata dall'Amministrazione comunale, di accedere nell'azienda per verificare lo stato di conservazione dei locali e degli impianti.
  17. I debitori e i creditori afferenti l'esercizio dell'azienda data in affitto saranno completamente a carico e a favore del locatario e l'Amministrazione comunale non risponderà in alcun modo per ciò che ha compiuto nelle proprie funzioni il locatario stesso.
  18. Il locatario si obbliga a condurre l'azienda con la massima diligenza e a mantenere il buon nome e l'avviamento.

19. Il locatario non potrà pretendere alcun risarcimento per eventuali intralci delle pratiche intraprese per il passaggio della gestione dell'azienda presso le amministrazioni regionali e/o comunali.
20. Parimenti nessun indennizzo sarà riconosciuto nel caso di esecuzione di lavori pubblici che interessino l'area locata e che si protraggano oltre i periodi di chiusura dell'attività.

#### **Articolo 6 – Segnalazioni interventi**

1. Entro il termine di sessanta giorni dalla stipula del contratto, il locatario dovrà segnalare per iscritto eventuali discordanze o carenze degli immobili, degli impianti, ovvero delle attrezzature, in merito al rispetto della normativa sulla prevenzione degli infortuni e sull'abbattimento delle barriere architettoniche.
2. Entro 6 (sei) mesi dalla stipula del contratto di affitto dell'azienda, il locatario potrà comunicare all'Ente appaltante le eventuali modifiche che propone di apportare, a sua cura e spese, per migliorarne la funzionalità.
3. L'Amministrazione comunale può autorizzare la realizzazione delle modifiche di cui al comma 2, previa verifica tecnica e amministrativa, formulando eventuali indicazioni vincolanti.

#### **Articolo 7 – Ammortamenti**

1. In deroga all'ultimo comma dell'articolo 2561 del Codice Civile, la deduzione delle quote di ammortamento dei beni affittati spetta alla parte locatrice.

#### **Articolo 8 – Ausiliari del locatario**

1. È facoltà del locatario avvalersi di tutti gli ausiliari necessari alla corretta e regolare gestione e conduzione del complesso aziendale.
2. Il locatario dovrà assicurare la continuità del servizio, anche nel caso di eventuali assenze per malattie, ferie, infortuni, qualora questi superino i periodi di cui all'articolo 10.
3. Il locatario è tenuto a rispettare le leggi vigenti in materia di assunzione del personale, di assicurazioni obbligatorie contro gli infortuni e in materia assistenziale e previdenziale, nonché i contratti collettivi e nazionali di lavoro e gli eventuali accordi sindacali stipulati in ambito nazionale e regionale.

#### **Articolo 9 - Modalità di gestione del lago Gover e dell'area circostante**

1. Il Lago Gover deve essere obbligatoriamente adibito a pesca sportiva nel periodo estivo e a pattinaggio su ghiaccio nel periodo invernale.
2. La zona circostante il lago è adibita a parco pubblico, con libero e gratuito accesso.
3. Il gestore dovrà, entro il 30 ottobre di ogni anno, provvedere al ricovero presso i magazzini comunali individuati dall'Amministrazione comunale, delle panchine di proprietà comunale e poste all'interno dell'area.
4. L'Amministrazione comunale o altri soggetti pubblici o privati dalla medesima incaricati e autorizzati, hanno facoltà di organizzare nella zona di cui al comma 2, attività invernali ed estive, previa comunicazione al locatario, avendo cura che le medesime non pregiudichino la funzionalità dell'azienda locata.
5. È parimenti facoltà del locatario utilizzare l'area circostante per l'installazione di attrazioni o attrezzature per giochi all'aperto, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale nonché acquisizione dei pareri e/o nulla osta previsti. In ogni caso l'occupazione del suolo non potrà pregiudicare la prevalente destinazione a parco pubblico dell'area verde.
6. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di non autorizzare, a suo insindacabile giudizio, la posa di installazioni che non siano compatibili con le particolari qualità ambientali e paesaggistiche dell'area.
7. L'Amministrazione comunale si riserva altresì la facoltà di organizzare due eventi nel corso dell'anno, utilizzando anche la superficie lacustre del Lago Gover, previa comunicazione al locatario, senza che il locatario possa rivendicare alcun risarcimento.

8. Eventuali ulteriori eventi rispetto a quelli indicati al comma 7, potranno essere organizzati, in accordo con il locatario, anche corrispondendo un eventuale indennizzo, ove dettagliatamente motivato.
9. Durante la stagione invernale, sull'area oggetto dell'appalto è predisposto il tracciato della pista di sci nordico.
10. Su tutta l'area in questione non è ammesso il transito di automezzi, fatta eccezione dei mezzi di pronto intervento e di soccorso, dei mezzi operativi per la predisposizione e la conduzione della pista di sci nordico, dei mezzi in genere utilizzati per la manutenzione e la pulizia dell'area.
11. È facoltà dell'amministrazione autorizzare il transito di automezzi se connessi allo svolgimento di eventi, manifestazioni o iniziative dalla medesima organizzate o partecipate.

#### **Articolo 10 – Oneri e modalità di gestione del bar e ristorante denominato “Lago Gover”**

1. Il fabbricato destinato a bar e ristorante deve essere esclusivamente utilizzato per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, previa acquisizione di regolare autorizzazione amministrativa, nel rispetto delle leggi vigenti in materia (subingresso).
2. Il servizio bar dovrà essere assicurato almeno nei seguenti periodi e per almeno ore 10 giornaliere:
  - a. dal 1° gennaio al 15 aprile
  - b. dal 15 giugno al 30 settembre
  - c. dal 1° dicembre al 31 dicembre
3. Nei periodi:
  - dal 1° gennaio alla prima domenica successiva al 6 gennaio
  - dal 26 al 31 dicembre
  - dall'ultimo fine settimana del mese di luglio all'ultimo fine settimana del mese di agosto tutti i giorni
  - i venerdì e i sabati dei periodi di cui alle precedenti lettere a., b. e c.dovrà in ogni caso essere assicurato il servizio serale, almeno fino alle ore 23,00.
4. Il servizio ristorante dovrà essere garantito almeno nei periodi di cui al comma 2.
5. L'esercizio al pubblico potrà essere chiuso per riposo stagionale nei seguenti periodi:
  - 1 ottobre – 30 novembre
  - 16 aprile – 30 maggio
6. Il gestore può inoltre scegliere un giorno infrasettimanale per la chiusura di riposo prevista dalle leggi in vigore.
7. I periodi di chiusura del presente articolo costituiscono facoltà e non obbligo per l'appaltatore.
8. Per quanto non disciplinato nel presente articolo si rinvia alle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia di orari di pubblici esercizi.

#### **Articolo 11 - Oneri e modalità di gestione dei servizi igienici pubblici**

1. Il locatario deve provvedere alla gestione dei servizi igienici pubblici, nonché alla loro accurata e costante pulizia, igienizzazione e sanificazione.
2. Dovrà altresì provvedere a installare, a sua cura e spese, un erogatore di sapone liquido e un distributore di salviette di carta per ogni lavabo, nonché rifornire costantemente il necessario sapone liquido, le salviette e la carta igienica nelle toilettes.
3. L'utilizzo dei servizi igienici è gratuito.
4. È altresì posta a carico del locatario la pulizia, igienizzazione e sanificazione di eventuali servizi igienici installati stagionalmente a servizio dell'area oggetto di locazione, nonché la fornitura dei materiali di consumo di cui al comma 2.
5. Analogo onere spetterà al locatario nel caso di realizzazione di nuovi locali per i servizi igienici nel periodo di vigenza del contratto.

### **Articolo 12 - Oneri e modalità di gestione del chiosco pattini**

1. Il fabbricato destinato a chiosco per il pattinaggio dovrà essere tenuto a tale scopo nel corso dell'inverno, mentre d'estate il gestore lo utilizzerà al meglio per fini turistici o sportivi.

### **Art.13 - Oneri e modalità di gestione dell'area verde**

1. È posto in capo al locatario, durante tutto l'anno, l'onere della pulizia e della manutenzione dell'intera area verde, come meglio descritta all'articolo 1 comma 1. In particolare il locatario dovrà, a titolo esemplificativo e non esaustivo, provvedere:
  - a. a svuotare i cestini portarifiuti e dotare i medesimi di adeguati sacchetti per la raccolta;
  - b. alla pulizia dell'area dai rifiuti e dai vegetali formati (erba secca, rami, foglie);
  - c. al taglio dell'erba su tutta l'area oggetto di locazione, ogni qualvolta la spontaneità della crescita lo richieda e comunque periodicamente ogni quindici giorni a partire dal primo giugno e fino al quindici settembre di ogni anno, anche lungo il pendio naturale delle rogge e fra le siepi, rimuovendo dall'acqua sia vegetali, sia arbusti, sia depositi di qualunque genere, nonché provvedere alla manutenzione e alla pulizia delle siepi almeno all'inizio e al termine di ogni stagione vegetativa;
  - d. alla manutenzione dei fiori forniti dall'Amministrazione comunale;
  - e. smaltire i rifiuti raccolti e prodotti secondo le modalità della raccolta differenziata stabilite dal sub ato per la gestione dei rifiuti.
2. È altresì a carico del locatario la pulizia delle aree al termine di eventi o manifestazioni organizzati dall'Amministrazione comunale, ai sensi dell'articolo 9 commi 4, 7 e 8.

### **Articolo 14 - Oneri e modalità di gestione della pista di pattinaggio**

1. Il locatario dovrà provvedere all'approntamento della pista di pattinaggio su ghiaccio, da ripetere in modo naturale con periodicità quotidiana.
2. In deroga a quanto previsto al precedente articolo 5 comma 11 e solo per i fini di cui al comma 1, il Comune gratuitamente mette a disposizione del gestore l'acqua per la formazione della superficie del ghiaccio.
3. Gli alunni iscritti alle scuole dell'obbligo e dell'infanzia con sede in Gressoney-Saint-Jean hanno libero e gratuito accesso alla pista di pattinaggio, se dotati di propri pattini. Detto loro diritto dovrà essere esercitato compatibilmente con lo stato del ghiaccio e durante l'orario di apertura del campo di pattinaggio.

### **Articolo 15 - Oneri e modalità di gestione della pesca sportiva**

1. Il locatario dovrà mantenere pulito il lago effettuando almeno annualmente una pulizia radicale del fondo del bacino lacustre.
2. Dovrà porre in essere ogni accorgimento atto a limitare la proliferazione di alghe prevedendo in particolare idonei e costanti ricambi di acqua di rinnovo.
3. Anche ai fini di cui al comma 2, il locatario dovrà mantenere pulita ed efficiente la captazione della sorgente di alimentazione del lago. In caso di rilevante calo della portata sorgiva è consentito, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale, l'integrazione con adduzione dell'acqua derivata dal torrente Lys.
4. Il Comune non si fa carico in alcun modo di eventuali danni o disagi derivanti dalla carenza o eccedenza di acqua nel lago.
5. È posto in capo al locatario l'onere della semina delle trote, nel rispetto delle norme vigenti.
6. Il locatario dovrà altresì vigilare affinché sia posta in essere ogni attenzione a ciò che le operazioni di estrazione e di soppressione del pescato, siano condotte con discrezione nel rispetto delle norme di tutela degli animali nonché della sensibilità dei frequentatori dell'area.
7. Il comune è titolare di concessione del diritto esclusivo per la pesca nelle acque del Lago Gover per il periodo dal 01.10.2010 al 31.12.2018, come da disciplinare sottoscritto in data

05.09.2011 e approvato con deliberazione della giunta regionale n. 1610 del 08.07.2011 e sono a carico del medesimo gli oneri derivanti dalla concessione stessa.

#### **Articolo 16 – corrispettivi derivanti dalla gestione dell'area**

1. Tutti i corrispettivi derivanti dalla gestione dei locali e dell'area (pesca sportiva, pattinaggio, bar, ecc.) sono a favore del gestore.

#### **Articolo 17 - Accesso al parco di Gover**

1. Anche nei periodi e nei giorni di chiusura di cui all'articolo 10 il pubblico può accedere e sostare liberamente e gratuitamente nell'area oggetto dell'appalto.

#### **Articolo 18 - Subaffitto**

1. Non sono ammessi il subaffitto totale o parziale o la sublocazione dei fabbricati e dell'area senza il consenso scritto dell'Amministrazione comunale.
2. La non ottemperanza di quanto sopra comporta l'immediata rescissione del contatto e conseguente incameramento della cauzione prestata.
3. Il locatario è autorizzato ad avvalersi dell'opera di eventuali ditte specializzate per quanto attiene le operazioni di manutenzione, trasporto, consulenza, servizi.
4. Il locatario è inoltre autorizzato ad avvalersi dell'opera di ditte specializzate nel caso di lavori sia di manutenzione sia di realizzazioni complementari e/o integrative a suo carico e autorizzate dall'Amministrazione comunale, con l'obbligo di esibire al Comune i certificati di conformità, se richiesti dalla normativa vigente, per l'intervento preso in esame.

#### **Articolo 19 – Copertura assicurativa**

1. Il locatario è tenuto ad assicurare a sua cura e spese ai fini dalla stipulazione del contratto, i fabbricati destinati a bar/ristorante e chiosco pattini contro l'incendio, il furto e la responsabilità civile e per la sola responsabilità civile l'area destinata al pattinaggio e alla pesca sportiva, compresa la zona circostante di cui all'articolo 1. A tal fine il valore degli immobili è da intendersi stimato secondo i valori di mercato, da concordarsi con l'Amministrazione comunale.

#### **Articolo 20 - Posa di strutture e costruzioni**

1. In tutta l'area del lago Gover è vietata la posa o la sosta di roulotte, baraccamenti, guardiole o strutture simili.

#### **Articolo 21 – Cauzioni**

1. Il locatario, prima della firma del contratto, dovrà prestare valida cauzione sotto forma di fidejussione bancaria o polizza assicurativa per un importo pari al 10% del canone di locazione complessivo offerto per l'intero periodo contrattuale.
2. La durata della cauzione decorre dalla data di stipula del contratto sino al completamento delle operazioni di cui all'articolo 23.

#### **Articolo 22 – Penali e rescissione del contratto**

1. Trattandosi di pubblico esercizio affidato dal Comune, sono previste delle sanzioni a carico del gestore nel caso di infrazioni di lieve entità, quali disattendere le indicazioni del Comune relative alla gestione, il contegno poco riguardoso verso gli utenti, le assenze nelle ore di apertura dei locali, disservizi o interruzioni dell'attività e simili.
2. A insindacabile giudizio del Comune si applicherà una sanzione fino a un massimo di € 1.000,00= con la sola finalità preliminare della contestazione degli addebiti e del provvedimento.

3. Il mancato rispetto, anche parziale, delle incombenze previste all'articolo 11 e all'articolo 13, comporterà, a insindacabile giudizio del comune, l'applicazione di una penale fino a un massimo di € 3.000,00=.
4. La mancata effettuazione dei servizi di manutenzione ordinaria delle aree verdi prevista all'articolo 13, potrà altresì comportare il diretto intervento da parte del comune o di suoi incaricati, con addebito del costo di intervento al locatario.
5. L'eventuale inottemperanza grave o ripetuta, da parte del locatario, a una o più condizioni riportate nel presente capitolato e/o nel successivo contratto all'uopo stipulato, comporta la facoltà da parte dell'Amministrazione comunale di rescindere il contratto con comunicazione scritta a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, con sei mesi di preavviso, fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni.
6. Causa di rescissione è anche il mancato ottenimento da parte del locatario dell'autorizzazione amministrativa di pubblico esercizio entro tre mesi dalla sottoscrizione del contratto.
7. Sono ritenute cause di rescissione del contratto da parte dell'Ente appaltatore eventuali ripetute segnalazioni di comportamento non educato e/o scorretto del locatario, collaboratori e dipendenti, nonché ripetute violazioni alle disposizioni del presente capitolato e del contratto, la chiusura senza giustificato motivo dei locali, l'abbandono della gestione e altre simili infrazioni, debitamente contestate dall'Amministrazione comunale.
8. Sono fatte salve le ulteriori cause di rescissione previste nel presente capitolato.

#### **Articolo 23 – Termine del rapporto**

1. Allo data di scadenza del contratto, i locali e l'area dovranno essere completamente liberi e sgombri di arredi, attrezzature e scorte di proprietà del locatore; i locali dovranno essere perfettamente puliti e ordinati.
2. L'Amministrazione comunale provvederà a controllare le attrezzature e gli arredi del Comune come da inventario.
3. In caso di inadempienza del locatario agli obblighi di cui al comma 1, provvederà l'Amministrazione comunale, con ripetizione delle spese al locatario stesso, mediante prelievo sulla cauzione definitiva, di cui all'articolo 21.
4. Parimenti, saranno prelevate dalla cauzione definitiva le somme corrispondenti al valore dei beni di cui al comma 2, se assenti o inutilizzabili.

#### **Articolo 24 – Norme in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro**

1. Il locatario ha l'obbligo del rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro. A tal fine copia del piano per la sicurezza fisica dei lavoratori, per tutte quelle attività di lavoro che risultano soggette alla normativa in questione, dovrà essere consegnato al Comune.

#### **Articolo 25 – Spese contrattuali**

1. Tutte le spese derivanti dalla stipula del contratto, connesse e successive, anche per eventuali rinnovi o proroghe, sono poste a totale carico del locatario.

#### **Articolo 26 – Norme finali e di rinvio**

1. Tutte le clausole del presente capitolato hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto.
2. Per tutto quanto non espressamente specificato nel presente capitolato si fa riferimento al Codice civile.