

COMUNE DI CLAVESANA

PROVINCIA DI CUNEO

CAPITOLATO PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE TEMPORANEA DI UN CENTRO POLIFUNZIONALE IN CUI SARA’ INSERITA UN’ATTIVITÀ COMMERCIALE DI VENDITA, ATTIVITA’ DI INFORMAZIONE TURISTICA E DI PROMOZIONE DELLE ATTIVITA’ LOCALI, SERVIZIO FOTOCOPIE E SERVIZIO FAX.

Art. 1) - OGGETTO DEL CAPITOLATO

Il Comune di Clavesana ha in disponibilità a titolo di affitto per sei anni un locale sito in Clavesana, Fraz. Madonna della Neve , composto da locale ad uso attività commerciale di vendita e centro polifunzionale, locale uso magazzino e locali di servizio (disimpegno, spogliatoi, bagno) per la superficie complessiva di mq. 187, oltre, ad un’area antistante il fabbricato stesso, di mq 250 che verranno utilizzati come parcheggio veicoli, come da allegata planimetria ;

E’ interesse dell’Amministrazione istituire un esercizio di vicinato per attività commerciale di vendita e per attività di informazione turistica e di promozione delle attività locali, servizio fotocopie e telefax. I locali verranno concessi in comodato gratuito al gestore del locale da individuarsi in seguito a procedura ad evidenza pubblica.

All’interno della struttura il locale verrà arredato ed attrezzato per lo scopo a spese del gestore.

Gli interventi di sistemazione dei locali da parte del Comune sono oggetto di istanza di finanziamento alla Regione Piemonte. Il contratto di comodato sarà stipulato solo se il Comune otterrà dalla regione il finanziamento necessario.

Art. 2) – DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto di gestione dei locali, attraverso un contratto di comodato gratuito, avrà durata di anni cinque a partire dal completamento dei lavori di sistemazione dei locali stessi da parte del Comune.

Il gestore dovrà restituire alla scadenza del contratto i locali nello stato in cui si trovavano all’atto della consegna,

Art. 3) - TIPOLOGIA ESERCIZIO DI VICINATO

L’attività di esercizio di vicinato , che avrà come oggetto la vendita al pubblico di generi alimentari e non alimentari, avverrà ai sensi dell’art 4 comma 1 lettera d) e 7 del Dlgs n. 114 del 1998, con particolare attenzione alla vendita di prodotti tipici locali.

La licenza commerciale sarà intrasferibile, sia all’esterno della struttura sia ad altro soggetto.

Art. 4) CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO.

Il Concessionario dovrà esercitare l’attività di vendita al pubblico di generi alimentari e non alimentari, nel rispetto delle norme statali e regionali che disciplinano la materia.

L'attività dovrà essere improntata a favorire l'utilizzo della struttura da parte dell'utenza con un'apertura non inferiore a cinque giorni nell'arco della settimana secondo quanto stabilito dal successivo articolo 6.

Oltre all'attività prettamente commerciale, il concessionario dovrà garantire i servizi di attività di informazione turistica e di promozione delle attività locali, servizio fotocopie e servizio fax

Art. 5) – ARREDI ED ATTREZZATURE

I locali saranno consegnati alla ditta aggiudicataria privi di arredi e attrezzature atte allo scopo. Gli acquisti restano a carico del gestore che manterrà la piena proprietà di quanto acquistato. Al termine del comodato lo stesso potrà asportarle lasciando i locali nello stato di consegna.

Art. 6) - OBBLIGHI DEL GESTORE

Il gestore è tenuto a presentare al Comune di Clavesana la Denuncia di Inizio Attività ai sensi del Dlgs n. 114/1998, L.R. n. 28/1999 e D.C.R. n. 563 – 13414/99

Esso è inoltre tenuto a garantire una apertura massima dell'esercizio commerciale e del centro polifunzionale come segue:

- In tutti i giorni della settimana compresa la domenica mattina, in quanto comune turistico, con un orario massimo di apertura di ore 13 giornaliere dalle ore sette alle ore 22 e con l'osservanza di una giornata di chiusura infrasettimanale.

Il gestore dovrà presentare polizza fidejussoria di euro 1.000,00 a titolo di cauzione per eventuali danni ai locali ed agli impianti.

Art. 7) - SPESE GESTIONALI

Tutte le spese di gestione del servizio saranno a carico del gestore, nessuna esclusa., comprese le spese relative al riscaldamento, acqua ed illuminazione.

La manutenzione ordinaria dei locali è a carico del gestore, come pure la manutenzione ordinaria e straordinaria degli arredi e delle attrezzature. Sono altresì a carico del gestore le imposte e tasse.

Art. 8) - INFORTUNI E DANNI - RESPONSABILITA' DEL GESTORE

Il gestore risponderà, in ogni caso, direttamente dei danni alle persone ed alle cose, qualunque ne sia la causa o la natura, derivanti dalla propria attività di gestione, restando inteso che rimarrà a suo carico il completo risarcimento dei danni arrecati, senza diritto a compenso alcuno, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale.

A tal fine il gestore dovrà stipulare apposita polizza di assicurazione a copertura di furto, incendio, responsabilità civile ed infortunio verso terzi, che dovrà essere prodotta in copia all'Amministrazione comunale prima della stipula del contratto di comodato.

Art. 9) METODO DI AFFIDAMENTO

Il gestore verrà scelto con procedura di evidenza pubblica a mezzo di pubblico bando. Si procederà all'affidamento anche in caso di una sola richiesta pervenuta. In caso di parità di requisiti si procederà a sorteggio. Per le modalità di presentazione dell'istanza di affidamento si fa esplicito rinvio al bando di gara.

Art. 10) REQUISITI PER L'ACCESSO ALL'ATTIVITA'

Attività commerciale .

§ **Non possono** esercitare l'attività commerciale , salvo che abbiano riottenuto l'abilitazione , coloro che risultano essere elencati nelle tipologie di cui all'art 5 comma 2 del Dlgs . n. 114 del 1998 .

§ **Possono esercitare** l'attività commerciale coloro che sono in possesso dei requisiti di cui all'art 5 comma 5 lettere a) b) c) e comma 6 del Dlgs n. 114 del 1998.

Art. 11) – INIZIO ATTIVITA'

La ditta aggiudicataria dovrà improrogabilmente iniziare l'attività entro 30 gg dalla consegna dei locali da parte del Comune ed in seguito a presentazione della DIA.

Art. 12) – CONTROVERSIE

Ogni controversia che non potrà essere definita direttamente fra il gestore e l'Amministrazione Comunale sarà deferita all'autorità giudiziaria del Foro di Mondovì

ART. 12) – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione comunale potrà risolvere unilateralmente il contratto nelle seguenti ipotesi:

1. mancato rispetto degli orari di apertura
2. realizzazione di eventi penalmente rilevanti
3. perdita dei requisiti morali e/o professionali del titolare o del legale rappresentante

ART. 13) - SPESE A CARICO DEL GESTORE

Sono a carico del gestore tutte le spese inerenti e conseguenti lo svolgimento del servizio di cui al presente capitolato d'oneri, ivi comprese tutte le spese contrattuali.

ART. 14) - NORME FINALI

Per tutto quanto non previsto dal presente atto valgono le norme del Codice Civile, in quanto applicabili. In particolare il contratto di comodato verrà sottoscritto tra le parti solo se il Comune otterrà il finanziamento regionale necessario per realizzare gli interventi di sistemazione dei locali nell'ambito degli interventi regionali rivolti alle aree soggette a desertificazione commerciale. .

Clavesana, lì 31/05/2010

Il Responsabile del Servizio
(Geom. Fabio MANFREDI)