

# Città di San Martino di Lupari

Provincia di Padova

4 ^ AREA URBANISTICA/ EDILIZIA PRIVATA/AMBIENTE SICUREZZA LAVORO/ SUAP

tel. 049 9460408 int. 6 - fax 049 9461066  
e-mail PEC: sanmartinodilupari.pd@cert.ip-veneto.net  
e-mail: utc@comune.sanmartinodilupari.pd.it

Prot. n. 13

San Martino di Lupari lì, 8 gennaio 2019.

## AVVISO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN USO DELLA SALETTA DI LOVARI

IL RESPONSABILE DELLA 4° AREA

RENDE NOTO

che è intenzione di questa Amministrazione comunale, giusta deliberazione di Giunta Comunale n. 139 del 3 dicembre 2018, concedere in uso, nel rispetto delle previsioni contenute nel R.D. 23.05.1924, n. 827 e s.m.i., il seguente immobile:

DESCRIZIONE DEL BENE	<b>Saletta di Lovari:</b> unico vano di mq. 82,00 di superficie netta attualmente adibito a saletta polifunzionale impianti sportivi di quartiere, inserita in un contesto immobiliare
UBICAZIONE IMMOBILE	Via La Marmora n. 55/A a San Martino di Lupari
DATI CATASTALI:	Fg. 24, mapp. 290
SUPERFICIE DEL MAPPALE	<b>mq. 82</b>
DESTINAZIONE D'USO	F3 - <b>Vincolata esclusivamente a Bar/Ristorante.</b> Il locale, ai sensi della Legge Regionale 30.12.2016, N. 30 – art. 54 “Disposizioni in materia di ubicazione dei locali destinati a sale da gioco e degli esercizi alle stesse assimilati.” <b><u>non potrà ospitare sale da gioco.</u></b>

### CANONE A BASE D'ASTA

Il canone a base d'asta è di Euro 3.000,00 annui, con possibilità di sole offerte in aumento di € 10,00 o multiplo di € 10,00 sul canone annuale indicato come base d'asta.

### DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà la durata di anni 8, con decorrenza dalla data del verbale di consegna a cura del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio, rinnovabile di altri 8 anni, fatta salva comunque la condizione di cui all'art. 4 comma 3 lett. a) del D.P.R. n. 296/2005 e la possibilità di disdetta da comunicarsi almeno dodici mesi prima della scadenza, tramite PEC.

### REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara per la concessione del bene in oggetto: persone fisiche, persone giuridiche, imprenditori individuali e soggetti commerciali in possesso della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai quali non sia applicata la pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Inoltre, i partecipanti devono obbligatoriamente dichiarare:

- di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni e condizioni contenute nell'avviso di gara, senza alcuna riserva;
- di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del Soggetto Aggiudicatario;

# Città di San Martino di Lupari

Provincia di Padova

4 ^ AREA URBANISTICA/ EDILIZIA PRIVATA/AMBIENTE SICUREZZA LAVORO/ SUAP

tel. 049 9460408 int. 6 - fax 049 9461066  
e-mail PEC: sanmartinodilupari.pd@cert.ip-veneto.net  
e-mail: utc@comune.sanmartinodilupari.pd.it

- di aver preso visione e conoscenza del bene per cui ha presentato domanda ai sensi dell'art. 1491 e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come visto e piaciuto nella sua consistenza;
- di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano utilizzati e trattati – anche con strumenti informatici – nell'ambito del procedimento.

## CRITERI E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

La gara sarà aggiudicata all'offerta che presenterà il maggior rialzo per un minimo di € 10,00 o multiplo di € 10,00 sul canone annuale di € 3.000,00 indicato come base d'asta.

## MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Quanto richiesto per la partecipazione alla presente gara deve essere contenuto in tre plichi chiusi e controfirmati su tutti i lembi, riportanti le seguenti diciture:

- plico n. 1 "documentazione amministrativa";
- plico n. 2 "offerta economica".

Tutti i plichi devono essere contenuti in un'unica busta chiusa e controfirmata su tutti i lembi riportante le indicazioni del mittente e la dicitura "Offerta per la concessione in uso dell'immobile comunale via La Marmora n. 55/A".

Il plico, contenente quanto richiesto per la partecipazione alla presente gara, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di San Martino di Lupari con sede in Largo Europa n. 5 - 35018 San Martino di Lupari (PD), direttamente, a mezzo raccomandata o a mezzo posta celere, entro e non oltre le ore 12.00 del 7.2.2019 (a pena di esclusione).

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione entro il termine ultimo fissato.

Dovranno essere presentati i seguenti documenti:

### Plico n. 1 "documentazione amministrativa":

- ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA, da redigersi sulla base del modello (allegato A) predisposto dall'Amministrazione, debitamente sottoscritta dai soggetti-persone fisiche partecipanti, ovvero dal legale rappresentante o procuratore dell'Impresa, che dovrà, a pena di esclusione, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, con allegata fotocopia di un documento di riconoscimento del firmatario in corso di validità. Qualora i documenti amministrativi e/o l'offerta economica siano sottoscritti da un procuratore, dovrà essere prodotta la relativa procura anche in fotocopia autocertificata conforme.
- CAPITOLATO D'ONERI (allegato B) sottoscritto in ogni pagina dal soggetto partecipante, ovvero dal titolare o legale rappresentante della ditta partecipante alla gara per accettazione.
- ORIGINALE DELLA GARANZIA PROVVISORIA di Euro 3.000,00 (euro tremila/00), pari a n. 1 annualità, costituita con le seguenti modalità:
  - in contanti presso la Tesoreria Comunale – CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO S.P.A., filiale di Padova – Corso Garibaldi, IBAN: IT 60 S 06225 12186 10000046509;
  - fidejussione bancaria o polizza fidejussoria rilasciate da aziende di credito o imprese di assicurazione debitamente autorizzate. La garanzia fideiussoria, conformemente alle disposizioni di cui all'art. 93 del D.Lgs. n. 50/2006, dovrà prevedere espressamente:
    - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale art. 1944 c.c.;
    - la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del c.c.;
    - l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
    - la validità non dovrà essere inferiore a 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta;
    - l'impegno a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva nel caso di aggiudicazione da parte del concorrente della concessione.

A prescindere dalla forma di costituzione prescelta, anche se presentata in contanti, la garanzia provvisoria deve essere accompagnata, a pena di esclusione, dalla dichiarazione di impegno di un Istituto Bancario e di una Compagnia Assicurativa, oppure di un Intermediario Finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del

# Città di San Martino di Lupari

Provincia di Padova

4 ^ AREA URBANISTICA/ EDILIZIA PRIVATA/AMBIENTE SICUREZZA LAVORO/ SUAP

tel. 049 9460408 int. 6 - fax 049 9461066

e-mail PEC: sanmartinodilupari.pd@cert.ip-veneto.net

e-mail: utc@comune.sanmartinodilupari.pd.it

D.Lgs. 01.09.1993, n. 385, a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva nel caso di aggiudicazione da parte del concorrente della concessione.

La presentazione di una cauzione non conforme comporterà l'esclusione dalla gara.

Ai concorrenti diversi dall'aggiudicatario, la restituzione della garanzia avverrà entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

## **Plico n. 2 "Offerta economica"**

Il concorrente deve inserire nel plico recante la dicitura "offerta economica", debitamente sigillato l'offerta in bollo utilizzando il modello (allegato C).

Nella busta, oltre all'offerta economica, non devono essere inseriti altri documenti, eccetto la copia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

## **SUBCONCESSIONE**

Il Concessionario non può concedere a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto di concessione, senza il consenso formale dell'Ente

## **MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA**

L'apertura del plico contenente la documentazione attestante i requisiti di ammissibilità alla gara in oggetto avverrà presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di San Martino di Lupari in una data che sarà comunicata nei giorni immediatamente successivi alla data di scadenza della domanda di partecipazione alla gara. Ad ultimazione dei lavori, il Presidente di gara provvederà a dichiarare i soggetti ammessi ed a motivare gli eventuali casi di esclusione e procederà in seduta pubblica all'apertura delle buste contenenti le offerte tecniche, al solo scopo di verificare la presenza della documentazione prescritta dal bando di gara.

Esaurita l'attività afferente l'esame della documentazione amministrativa, dopo aver comunicato i soggetti ammessi ed esclusi in seduta pubblica, si proseguirà tale seduta con l'apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

Il presidente di gara dichiarerà aggiudicatario provvisorio chi avrà presentato il maggior rialzo sul canone a base d'asta. In caso di parità fra concorrenti si procederà con il sorteggio.

Tutte le comunicazioni inerenti la gara saranno pubblicate sul sito internet del Comune di San Martino di Lupari, nella sezione Bandi di gara.

L'aggiudicazione definitiva della gara sarà formalizzata con provvedimento del Responsabile della 3° Area, la cui efficacia sarà subordinata all'esito positivo delle verifiche e controlli di legge.

L'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente provvedere, nel termine che gli sarà comunicato, a produrre tutta la documentazione propedeutica all'aggiudicazione definitiva, a prestare la cauzione definitiva nonché a versare le spese contrattuali che sono a suo carico. L'inosservanza di tale obbligo darà luogo all'escussione della cauzione provvisoria, fatti salvi il caso fortuito o gli impedimenti dovuti a forza maggiore.

## **PUBBLICITA', VISIONE E RITIRO ATTI DI GARA ED ALTRE INFORMAZIONI**

Il presente avviso, il capitolato d'oneri e gli allegati sono pubblicati all'albo pretorio on line e sul sito web del Comune [www.comune.sanmartinodilupari.pd.it](http://www.comune.sanmartinodilupari.pd.it), nella sezione Bandi di gara.

Per eventuali chiarimenti ed informazioni di carattere urbanistico – edilizio gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Edilizia Privata – Urbanistica del Comune di San Martino di Lupari (tel. 049/9460408 int. 6), nei seguenti orari: Lunedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

Per ogni altra informazione in merito alle modalità di partecipazione, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Patrimonio del Comune di San Martino di Lupari (tel. 049/9460408 int. 5), nei seguenti orari: Lunedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

# *Città di San Martino di Lupari*

Provincia di Padova

**4 ^ AREA URBANISTICA/ EDILIZIA PRIVATA/AMBIENTE SICUREZZA LAVORO/ SUAP**

tel. 049 9460408 int. 6 - fax 049 9461066

e-mail PEC: [sanmartinodilupari.pd@cert.ip-veneto.net](mailto:sanmartinodilupari.pd@cert.ip-veneto.net)

e-mail: [utc@comune.sanmartinodilupari.pd.it](mailto:utc@comune.sanmartinodilupari.pd.it)

## **SOPRALLUOGO**

Il sopralluogo del locale potrà essere concordato con il Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata – Urbanistica previo appuntamento a mezzo mail all'indirizzo di posta elettronica [utc@comune.sanmartinodilupari.pd.it](mailto:utc@comune.sanmartinodilupari.pd.it);

## **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati personali relativi ai soggetti partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento, con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara in base a quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679.

Il Responsabile 4<sup>a</sup> Area  
Geom. Giuseppe Stefano Baggio

## **MODULISTICA ALLEGATA:**

Allegato A: istanza di ammissione per persone fisiche, giuridiche o imprese individuali;

Allegato B: capitolato d'oneri;

Modello C: offerta economica.



Regione Veneto  
Provincia di Padova

URBANISTICA/ EDILIZIA PRIVATA/AMBIENTE  
SICUREZZA LAVORO/ SUAP

**ALLEGATO A)**

### DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Bando di gara per la concessione in uso di un immobile comunale sito in Via La Marmora, n. 55/A

**AL COMUNE DI  
SAN MARTINO DI LUPARI**  
Largo Europa, n. 5  
35018 SAN MARTINO DI LUPARI

### PROCEDURA APERTA PER L'ASSEGNAZIONE

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ C.A.P. \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ C.F./Partita IVA \_\_\_\_\_  
indirizzo e-mail \_\_\_\_\_ indirizzo PEC (se in possesso) \_\_\_\_\_  
cell. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_

### DICHIARA

- di partecipare in qualità di persona fisica e in proprio nome, per conto e nell'interesse proprio;  
 di partecipare in qualità di Rappresentante legale della Società/Impresa

\_\_\_\_\_ con sede legale in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_  
n° \_\_\_\_\_ C.A.P. \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
codice fiscale/Partita IVA \_\_\_\_\_ indirizzo e-mail \_\_\_\_\_  
con sede operativa in (Comune) \_\_\_\_\_

### C H I E D E

di partecipare alla gara pubblica per la concessione in uso di locale di proprietà comunale ubicato in via La Marmora, n. 55/A, da destinare a bar/ristorante.

Presa visione dell'avviso di gara, sotto la propria responsabilità, consapevole ed edotto delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 445/2000 in caso di false dichiarazioni:

## DICHIARA

ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000

di non trovarsi in nessuna situazione per cui è comminata ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione .

## DICHIARA INOLTRE

1. di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni contenute nell'avviso di gara, senza alcuna riserva;
2. di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del Soggetto Aggiudicatario;
3. di aver preso visione e conoscenza del bene per cui ha presentato domanda (ai sensi dell'art. 1491 del C.C.) di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come visto e piaciuto nella sua consistenza;
4. di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano utilizzati e trattati – anche con strumenti informatici – nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679 (relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati).

Si allegano alla presente :

- a. **copia di documento di riconoscimento avente corso di validità.**
- b. **CAPITOLATO D'ONERI sottoscritto in ogni pagina dal soggetto partecipante, ovvero dal titolare o Legale Rappresentante della Ditta partecipante alla gara per accettazione.**
- c. **ORIGINALE della GARANZIA PROVVISORIA Per la partecipazione alla gara deve essere prodotta, pari al 100% dell'importo annuo del canone posto a base di gara**

Luogo e data \_\_\_\_\_

Firma



Regione Veneto  
Provincia di Padova

URBANISTICA/ EDILIZIA PRIVATA/AMBIENTE  
SICUREZZA LAVORO/ SUAP

## CAPITOLATO D'ONERI PER LA CONCESSIONE IN USO DELLA "SALETTA" DI LOVARI

### ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto del presente capitolato:

- Immobile di proprietà comunale da destinarsi a bar/ristorante presso gli Impianti Sportivi della frazione di Lovari, iscritto in catasto fabbricati Comune di San Martino di Lupari al **Fig. 24, mappale 290**.

### ART. 2 DURATA DELLA CONCESSIONE E CONSEGNA

La concessione avrà la **durata di 8 (otto) anni con possibilità di rinnovo** per analogo periodo a decorrere dalla data di consegna, fatta salva la condizione di cui all'art. 4 co. 3 lett.a) del D.P.R. n. 296/2005 e la possibilità di disdetta da comunicarsi almeno dodici mesi prima della scadenza a mezzo raccomandata o tramite PEC.

### ART. 3 DIVIETO DI CESSIONE DEL BENE E DEL CONTRATTO

Il Concessionario non può concedere a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto di concessione, né cedere a terzi, a qualunque titolo il contratto.

La concessione si configura invece nel caso in cui il Concessionario venga incorporato, a mezzo di qualsiasi strumento giuridico previsto dalla normativa vigente, in altro soggetto.

### ART. 4 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del Concessionario i seguenti obblighi:

- a) l'obbligo dell'utilizzo del bene affidato per la sola realizzazione dell'attività di bar/ristorante e della ristrutturazione/adeguamento/miglioramento degli spazi prevista in progetto;
- b) l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa per responsabilità civile;
- c) l'obbligo di acquisire tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui al D. Lgs. 26.03.2010 n. 59, art.71, ovvero di avvalersi di soggetti in possesso dei requisiti stessi;
- d) l'obbligo di essere in regola con le norme in materia di assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- e) l'obbligo di informare immediatamente l'Amministrazione Comunale in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato del possesso;
- f) l'obbligo di mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
- g) l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, ivi comprese le spese per la messa a norma dei locali e per l'adeguamento dei medesimi alle attività di bar/ristorante la cui esecuzione è comunque subordinata all'acquisizione di apposita autorizzazione sugli interventi da parte dell'Amministrazione Comunale;
- h) l'onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione del locale;
- i) l'obbligo di restituire il bene nella sua integrità, con le migliorie realizzate, salvo il normale deperimento d'uso;
- j) È vietato al concessionario insediare nell'immobile, sale da gioco, ai sensi dell'art. 54 della Legge Regionale 30.12.2016, n. 30.

È altresì vietato, senza preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale e senza aver prima conseguito le eventuali

prescritte autorizzazioni o concessione, far eseguire mutamenti nei locali e negli impianti in essi esistenti; tenervi in deposito qualsiasi quantità di liquidi infiammabili o materie comunque pericolose; esporre cartelli, insegne o scritte senza il preventivo permesso dell'Amministrazione Comunale e senza aver conseguito le eventuali autorizzazioni o concessione prescritte.

E' fatto espresso divieto di sfruttamento pubblicitario del bene concesso, in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità esso avvenga, senza il previo assenso formale dell'Ente.

Per quanto concerne l'occupazione di suolo pubblico con elementi di arredo urbano (tavoli, sedie, ecc.) il Concessionario dovrà inoltrare formale istanza, nei modi e termini di cui al vigente Regolamento per l'Occupazione di Spazi e Aree Pubbliche.

Sono a carico del Concessionario:

- l'adeguamento degli impianti tecnologici, qualora quelli preesistenti non risultino funzionali all'attività svolta;
- l'eventuale ulteriore adeguamento degli spazi interni, con opere ausiliarie in relazione all'attività prevista dall'offerta;
- l'attivazione o il subentro nel contratto di utenza e/o gli oneri correnti per la fornitura dell'energia elettrica, di acqua e di tutte le utenze necessarie a seconda del bene oggetto della concessione;

Gli interventi di cui agli ultimi tre punti dovranno rispondere alla normativa vigente ed essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale.

#### **ART.5 CANONE**

Il canone concessorio per il conferimento del locale sarà quello determinato tenuto conto dell'offerta in aumento presentata in sede di gara.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificati nel periodo precedente, in ragione del 75%.

Il canone verrà corrisposto, con cadenza annuale, in via anticipata, a decorrere dalla sottoscrizione del verbale di consegna.

#### **ART. 6 DECADENZA E REVOCA DEL RAPPORTO CONTRATTUALE**

Oltre che per scadenza naturale, la concessione in uso potrà cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento. Viene pronunciata la decadenza della concessione e risolto ipso iure il contratto-convenzione, previa diffida a provvedere/adempiere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- a) mutamento dell'uso pattuito per la struttura;
- b) venire meno dell'adesione all'ipotesi progettuale presentata ovvero esercizio di attività diversa da quella ammessa senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- c) scioglimento del soggetto Concessionario o sua accertata procedura in atto;
- d) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione;
- e) inosservanza da parte del Concessionario di norme, leggi, regolamenti comunali, nonché grave inadempienza agli obblighi previsti dal contratto.

La concessione in uso inoltre sarà revocata, senza l'osservanza di ogni ulteriore formalità, nei seguenti casi:

- a) qualora il Concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti di cui al bando di gara;
- b) qualora il Concessionario ceda a terzi, anche parzialmente, senza alcuna preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, il contratto o il bene oggetto di concessione;
- c) qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per l'Ente Concedente, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- d) qualora il concessionario non corrisponda il canone secondo quanto stabilito dal precedente art. 5.

Pronunciata la decadenza o revocata la concessione, l'immobile dovrà essere acquisito alla piena disponibilità del Comune con le eventuali migliorie riportate, senza obbligo di indennizzo alcuno.

Nel caso di inottemperanza dei termini e dei modi indicati precedentemente, l'Amministrazione Comunale procederà allo sgombero coattivo d'ufficio a spese del Concessionario, senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che potesse competere.

**ART. 7**  
**MANUTENZIONE E SPESE ORDINARIE**

Le riparazioni tutte, di cui all'art. 1609 del c. c. e la manutenzione ordinaria necessaria all'immobile concesso per tutta la durata del presente atto, sono a carico del Concessionario, così come ogni altra necessaria al buon funzionamento degli impianti, senza onere alcuno per l'Amministrazione Comunale e senza pretendere indennità o rimborsi nel corso del rapporto contrattuale o al termine dello stesso. L'Amministrazione Comunale ha facoltà di sostituirsi al Concessionario, qualora questi non vi provveda tempestivamente ed il relativo costo dovrà essere rimborsato dal Concessionario entro 30 (trenta) giorni dall'avvenuta riparazione, pena la facoltà per l'Ente di contestare la decadenza della concessione.

**ART. 8**  
**MANUTENZIONE STRAORDINARIA O MIGLIORATIVA**

In via generale sono a carico del concessionario gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché gli oneri di qualsivoglia natura gravanti sull'immobile. I miglioramenti e le addizioni eseguiti dal Concessionario nel locale concesso resteranno, tutti indistintamente, al termine del rapporto, di proprietà dell'Ente, senza che questo sia tenuto a versare alcun compenso e ciò in deroga agli artt. 1576, 1577 (II° comma), 1592 e 1593 del c.c..

**ART. 9**  
**RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO – GARANZIE**

Il Concessionario è direttamente responsabile verso l'Amministrazione Comunale e verso i terzi dei danni causati, per colpa sua, da persone da lui dipendenti o autorizzate, da spandimento di acqua, fughe di gas, ecc., e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa concessa. Verificandosi danni allo stabile, agli impianti, alle tubazioni ed agli scarichi di uso comune, provocati da incuria, l'Amministrazione Comunale ha il diritto di esigere la rifusione della spesa, eventualmente anticipata in danno, per il ripristino delle parti asportate, danneggiate o ingombrate. Il Concessionario, rinunciando anche agli effetti dell'art. 1585 del c.c., esonera espressamente l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti per fatto, omissione o colpa di terzi in genere. Il Concessionario non potrà in alcun caso esperire alcuna azione, né potrà far risalire all'Amministrazione Comunale, la responsabilità per eventuali furti nell'immobile concesso, e ciò per patto espresso. Il Concessionario dovrà inoltre presentare prima della sottoscrizione del contratto le polizze con copertura assicurativa non inferiore ad € 1.000.000,00, per i rischi di responsabilità civile verso terzi, nonché per danni conseguenti all'attività svolta.

**ART. 10**  
**MODALITÀ DI UTILIZZO**

Il Concessionario si obbliga a mantenere nel locale il massimo ordine e la più scrupolosa pulizia, impedendo con ogni accorgimento che il locale stesso emani esalazioni sgradevoli o nocive. Il Concessionario sarà tenuto, altresì, a mantenere in condizioni di pulizia e decoro, nonché prive da qualsiasi ingombro, le parti comuni quali passaggi, cortili, servizi igienici, eccetera. Il Concessionario risponde di tutte le violazioni che dovessero essere contestate.

**ART. 11**  
**ONERI**

La concessione in uso dell'immobile è a titolo oneroso. Gli oneri pertinenti alle spese accessorie (acqua potabile, pulizia e energia elettrica relativa alle parti comuni) competono al Concessionario, che non potrà sospendere o ritardare per alcun motivo il pagamento agli enti erogatori. Del pari sono a carico del Concessionario gli oneri di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione, previa autorizzazione del Comune di San Martino di Lupari.

**ART.12**  
**PERSONALE**

Il concessionario si obbliga a garantire il buon funzionamento del locale assicurando l'impiego di personale. Le modalità e la tipologia del rapporto intrattenuto dal personale addetto con il concessionario ricadono sotto l'esclusiva competenza e responsabilità del concessionario medesimo, che dovrà rispettare tutte le disposizioni previste dalla legislazione del lavoro ed avuto riguardo alle disposizioni in materia di assicurazioni degli infortuni sul lavoro, alle norme di igiene e sicurezza sui posti di lavoro, alle norme fiscali, previdenziali e, in genere contemplate da contratti collettivi di lavoro.

**ART.13**  
**CAUZIONE**

In sede di stipula del contratto il concessionario dovrà presentare una cauzione definitiva pari ad una annualità del canone offerto. Si precisa che detto importo dovrà essere depositato presso la Tesoreria Comunale.

**ART.14**  
**PRESENZA E CUSTODIA**

Il concessionario-gestore o suo delegato dovrà essere presente sul luogo di lavoro nel corso dell'attività e rispondere in via diretta di quanto si svolge in sua assenza.

Il concessionario è costituito custode del locale concesso ed è responsabile, ai sensi dell'ex art. 2051 del c.c., dei danni causati al locale stesso, agli impianti e alle persone ammesse, pur temporaneamente, all'uso o al godimento del bene concesso. L'immobile deve essere utilizzato con cura e diligenza dal concessionario che deve garantire la funzionalità ed il decoro provvedendo, a proprie spese, all'esecuzione delle opere a tal fine necessarie. Il concessionario è responsabile dei danni che possano derivare a persone, cose ed impianti per inerzia, incuria o per mancata esecuzione dei lavori per il quale sia obbligato a provvedere.

**ART. 15**  
**CONTROLLI**

Il Comune di San Martino di Lupari potrà esercitare controlli periodici sia per la verifica del funzionamento dell'attività sia per la permanenza a carico del Concessionario dei requisiti di legge per la permanenza della concessione a titolo gratuito dell'immobile. A tal fine il Comune di San Martino di Lupari potrà disporre ed effettuare ispezioni, accertamenti d'ufficio e richiesta documenti e certificati ritenuti necessari. Il Concessionario è, altresì, tenuto a consentire l'espletamento di eventuali controlli da parte degli uffici prefettizi in relazione all'effettivo utilizzo degli immobili.

**ART. 16**  
**PENALI**

Salvo le più gravi conseguenze previste dal presente capitolato, per ogni inadempimento agli obblighi derivanti dal contratto verrà applicata una penale. In particolare:

- a) per inosservanza agli obblighi di cui all'art. 4, nonché agli obblighi connessi alla manutenzione ordinaria e straordinaria di cui agli artt. 7 e 8 verrà applicata una penale di € 600.00 per singola violazione;
- b) per grave compromissione dell'igiene verrà applicata una penale di €. 300.00;
- c) per le violazioni delle modalità di utilizzo di cui all'art. 10 verrà applicata una penale di €. 600.00;
- d) per ogni altro inadempimento agli obblighi derivanti dal presente capitolato e non previsto nel precedente elenco verrà applicata una penale di € 200,00 per ogni inadempimento.

In caso di applicazione di penali per almeno tre violazioni, l'Amministrazione si riserva la facoltà di contestare la decadenza della concessione.

Gli importi dovuti a titolo di penale dovranno essere pagati entro trenta giorni dalla comunicazione della contestazione da parte dell'Amministrazione Comunale, pena la decadenza dalla concessione.

**ART. 17**  
**SPESE CONTRATTUALI – IMPOSTE E TASSE**

Tutte le spese ed i diritti inerenti e conseguenti la stipulazione del presente contratto, ivi comprese le imposte e le tasse ad essa relative fino alla sua completa esecuzione, saranno a carico esclusivo del Concessionario.

**ART.18**  
**DOMICILIO**

Il concessionario elegge, per ogni effetto del contratto di concessione di cui al presente capitolato, domicilio  
..... in.....

Via..... n. ....

ed è rappresentato dal sig.....

Qualsiasi variazione di domicilio o rappresentanza, sarà opponibile al Comune concedente solo per il tempo necessario alla sua comunicazione scritta.

**ART. 19**  
**CONTROVERSIE**

Per qualunque contestazione possa sorgere nella esecuzione del contratto convenzione, il foro competente in via esclusiva sarà quello di Padova.

**ART. 20**  
**DISPOSIZIONI FINALI**

Per tutto quanto non contemplato nel contratto si rinvia alle leggi e ai regolamenti vigenti, nonché agli usi e consuetudini vigenti in materia di concessione di beni immobili.

**ART.21**  
**INFORMATIVA SULLA PRIVACY**

I dati personali relativi ai soggetti partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento, con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara in base a quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679.



Regione Veneto  
Provincia di Padova  
ALLEGATO C

URBANISTICA/ EDILIZIA PRIVATA/AMBIENTE  
SICUREZZA LAVORO/ SUAP

Marca da  
bollo €  
16,00

**SCHEMA DI OFFERTA**

**Bando di gara per la concessione in uso di immobile comunale sito in Via La Marmora, n. 55/A**

**AL COMUNE DI  
SAN MARTINO DI LUPARI**  
Largo Europa, n. 5  
35018 SAN MARTINO DI LUPARI

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_ e residente a  
\_\_\_\_\_ ( ) in Via \_\_\_\_\_  
n° \_\_\_\_\_ c.a.p. \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_

**( da compilare solo per società ed altre persone giuridiche)**

in qualità di rappresentante legale \_\_\_\_\_  
con sede legale in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_  
C.A.P. \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_  
C.A.P.: \_\_\_\_\_ C.F./P.IVA \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
pec \_\_\_\_\_

**DICHIARA**

che in data \_\_\_\_\_ ha effettuato il sopralluogo dell'immobile così come previsto dal Bando;  
Pertanto, in relazione a tale immobile offre il rialzo di € \_\_\_\_\_,00

San Martino di Lupari lì, \_\_\_\_\_

**FIRMA**

(Sottoscrizione leggibile in originale)

\_\_\_\_\_