

**CAPITOLATO D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO IN
AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA DELL'ATTIVITÀ DI
SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE IN
LOCALI ED AREE UBICATI NELL'IMMOBILE
DENOMINATO "TENNIS BASSO" SITO IN VIA VANONI**

Art. 1 – Oggetto dell’affitto del ramo d’azienda	3
Art. 2 – Durata dell’affitto di ramo d’azienda	4
Art. 3 – Valore economico dell’affitto di ramo d’azienda - Importo a base d'asta	4
Art. 4 – Obblighi dell’affittuario.....	5
Art. 5 – Obblighi di manutenzione ordinaria.....	9
Art. 6 – Attività di somministrazione	13
Art. 7 – Comunicazioni dell’Affittuario:	13
Art. 8 – Controlli da parte di Bormio Servizi Srl.....	14
Art. 9 – Prezzi	14
Art. 10 – Requisiti per la partecipazione	14
Art. 11 – Personale.....	15
Art. 12 – Manutenzioni straordinarie.....	15
Art. 13 – Responsabilità.....	16
Art. 14 – Subappalto e cessione del contratto.....	19
Art. 15 – Spazi pubblicitari.....	19
Art. 16 – Deposito cauzionale provvisorio	20
Art. 17 – Garanzia definitiva	20
Art. 18 – Consegna e riconsegna dei locali	22
Art. 19 – Migliorie ed interventi.....	23
Art. 20 – Risoluzione delle controversie	23
Art. 21 – Penalità	23
Art. 22 – Risoluzione e recesso	25
Art. 23 – Patto di integrità	28
Art. 24 – Rischi da interferenza	28
Art. 25 – Garanzie ed adempimenti in materia antimafia e di legalità	29
Art. 26 – Tracciabilità dei flussi finanziari	30
Art. 27 – Riservatezza.....	30
Art. 29 – Trattamento dei dati personali	30
Art. 29 – Spese.....	33
Art. 30 – Domicilio.....	34
Art. 31 – Disposizioni finali	34

Art. 1 – Oggetto dell'affitto del ramo d'azienda

1. Il contratto ha per oggetto l'affitto del ramo d'azienda la cui titolarità appartiene alla società Bormio Servizi Srl Unipersonale ed è riferito all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande in locali ed aree ubicati nell'immobile denominato "Tennis Basso" sito in via Vanoni a Bormio (SO), di complessivi mq 550,45, sono distinti al locale catasto urbano al F. 14, mapp. 1118 sub 9,10, porzione del sub. 7.

2. La parte concedente dichiara che l'affitto di azienda comprende i locali in cui l'impresa è esercitata, che risultano in regola con le norme edilizie e urbanistiche, e dotati di certificato di agibilità prot. 3329 del 08.04.2015 e di successiva SCIA prot. 5588 del 02.05.2019. Comprende inoltre l'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande e tutti gli impianti, compresi quelli elettrici, idraulici e di irrigazione delle aree verdi, gli arredi e le attrezzature ivi esistenti, i sanitari dei servizi igienici, il tutto esistente e noto alle parti senza riserva ed obiezione alcuna in ordine alla loro consistenza e stato di conservazione.

In particolare, le parti dichiarano che la consistenza degli impianti, degli arredi e delle attrezzature è quella risultante da documentazione fotografica e da inventario che viene allegato sub "2".

3. I Locali, le opere, le attrezzature, le dotazioni e gli arredi esistenti presso l'immobile costituiscono parte del patrimonio del Comune di Bormio e della società Bormio Servizi Srl unipersonale unico socio il Comune di Bormio. La società dispone dei locali in forza di atti contrattuali con il Comune di Bormio. Alla scadenza del contratto, ovvero alla perdita di efficacia dello stesso per effetto di revoca o risoluzione, le opere, gli impianti, le attrezzature, le dotazioni e gli arredi rientreranno nella piena disponibilità del concedente in condizioni adeguate al loro ordinario utilizzo e funzionamento. A tal fine le parti s'impegnano alla sottoscrizione di apposito verbale di consegna, comprensivo dell'inventario dei beni e delle attrezzature ivi presenti e dello stato di consistenza degli stessi, oltre a idonea documentazione fotografica.

4. Le opere, gli impianti, le attrezzature, le dotazioni e gli arredi esistenti vengono affidati nello stato di fatto in cui si trovano al momento del sopralluogo obbligatorio presso l'immobile da parte del concedente. La sottoscrizione del verbale di sopralluogo e del presente capitolato da parte dell'affittuario stesso vale quale attestazione di conoscenza dello stato dei luoghi, delle strutture, degli impianti e di tutti i beni costituenti il ramo d'azienda stesso, anche in relazione alla conservazione ed al quadro manutentivo complessivo.

5. L'affitto del ramo d'azienda non include debiti e crediti relativi alla precedente gestione anche se scadenti successivamente alla data di stipula del presente contratto e non prevede alcun trasferimento di merce; inoltre, la parte affittuaria non subentra in alcun rapporto di lavoro, consulenza e/o collaborazione, poiché non viene trasferito alcun dipendente e/o collaboratore, così come non subentra a Bormio Servizi Srl in alcun contratto di fornitura di merci e/o servizi.

Art. 2 – Durata dell'affitto di ramo d'azienda

1. L'affitto di ramo d'azienda avrà la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto o dalla consegna, se anticipata.
2. Bormio Servizi Srl si riserva la facoltà di effettuare la consegna delle aree e attrezzature per lo svolgimento dell'attività sotto riserva di legge.
3. La consegna dei locali e dei beni per l'inizio attività potrà essere effettuata solo ad avvenuto deposito delle garanzie e di tutti gli altri documenti richiesti.
4. Al termine del contratto, sia esso naturale od anticipato, l'Affittuario non avrà diritto, e quindi non gli verrà riconosciuto, alcun indennizzo a titolo di avviamento commerciale o di buona uscita.

Art. 3 – Valore economico dell'affitto di ramo d'azienda - Importo a base d'asta

1. Il valore economico presunto dell'affitto è di € 80.000,00/anno, per un valore complessivo presunto di € 480.000,00 per l'intera durata al netto delle rivalutazioni.
2. Il corrispettivo annuo di gestione posto a base di gara, a carico del soggetto affittuario, è di euro 80.000,00 (ottantamila/00), oltre all'IVA di legge.
3. Il corrispettivo contrattuale a carico del soggetto affittuario è di € 80.000,00 più il rialzo offerto in sede di gara dall'aggiudicatario da pagarsi in tre rate anticipate.
4. A partire dal secondo anno della validità contrattuale il canone sarà rivalutato secondo l'indice ISTAT.
5. L'affittuario percepirà tutti gli introiti derivanti dall'attività di somministrazione.
6. In caso di mancato pagamento di una rata del canone entro i termini previsti, Bormio Servizi Srl invierà formale sollecito di pagamento all'affittuario a mezzo PEC, assegnando un termine per l'adempimento pari a 10 giorni. Il mancato pagamento da parte dell'affittuario entro il termine indicato nel sollecito costituisce causa di risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 23 del presente Capitolato.

Art. 4 – Obblighi dell'affittuario

1. Con la sottoscrizione del contratto di affitto del ramo di azienda dichiara di aver preso visione delle consistenze aziendali e di tutti i suoi elementi e di ritenerla pienamente rispondente alle necessità gestionali previste dal contratto impegnandosi a non richiedere altro al locatore.
2. L'affittuario si obbliga a:
 - 2.1. non svolgere nei locali, nelle pertinenze e nelle aree affidate alcuna attività che contrasti con le prescrizioni del presente capitolato speciale d'appalto, salvo espresso consenso di Bormio Servizi Srl, da ottenere di volta in volta;
 - 2.2. assumere la custodia e la vigilanza delle aree e delle attrezzature fisse e mobili insistenti e ricomprese all'allegato sub 1 e precisamente: Zona Somministrazione, Zona antistante i locali di somministrazione, Servizi Igienici.
 - 2.3. garantire l'apertura del ramo di azienda affittato e l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, salva la chiusura forzata disposta con Provvedimento dell'Autorità o, comunque, per causa non imputabile all'Affittuario, per l'intero anno fatto salvo un giorno di chiusura settimanale e un periodo di chiusura di massimi 40 (quaranta) giorni all'anno da effettuare in periodi di bassa stagione. È comunque dovuto il pagamento dell'intero canone di affitto, senza poter eccepire, opporre o pretendere alcunché.
 - 1.4. segnalare immediatamente alla Bormio Servizi Srl tutte le circostanze e i fatti che, rilevati nell'espletamento del suo compito, possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività.
 - 1.5. tenere indenne la Bormio Servizi Srl da qualunque azione che possa essere intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto del presente affitto di ramo d'azienda;
 - 1.6. effettuare gli interventi e sostenere le spese per la manutenzione ordinaria necessaria al buon funzionamento del ramo d'azienda, nonché gli altri interventi non espressamente posti a carico del Concedente o di altri;
 - 1.7. assicurare la perfetta regolarità e la completa efficienza dei vari servizi, impianti ed attrezzature, dotazioni e arredi oggetto del presente affidamento, garantendone la sicurezza;
 - 1.8. garantire la presenza di personale formato ai fini del primo soccorso e dell'attività antincendio, ai sensi del DM 10/03/1998, e a garantire l'immediata allerta dei servizi di pronto intervento ed assistenza medica nei casi di urgenza, nonché una continua, attenta e sicura sorveglianza igienica e comportamentale dei frequentatori dell'azienda affittata,

- evitando attività che possano arrecare molestia o danno ad essi ed agli utenti della struttura e del giardino pubblico;
- 1.9. in occasione di eventi, limitare l'accesso al numero di utenti permesso, in base alla capacità ricettiva delle strutture, ai sensi delle vigenti norme in merito alla vigilanza igienico-sanitaria, di sicurezza e prevenzione dagli infortuni, assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento;
 - 1.10. assumere a proprio carico le tasse, le imposte ed i premi per le assicurazioni per la responsabilità civile;
 - 1.11. assumere la formale qualifica di datore di lavoro di cui al D.Lgs. n. 81/2008 in relazione all'attività esercitata;
 - 1.12. dotarsi a proprie spese, e senza oneri per Bormio Servizi Srl, di tutte le attrezzature necessarie per l'esercizio dell'attività;
 - 1.13. assumere a proprio carico le spese per le utenze, ed in particolare gli oneri di pulizia, sanificazione, per il telefono, per l'energia elettrica, per il riscaldamento, per la fornitura di acqua, compresi i consumi e le quote fisse e, comunque, tutte le spese per le utenze necessarie per l'esercizio dell'attività. In nessun caso l'affittuario potrà opporre eccezioni e/o richiedere il pagamento di oneri e/o spese nel caso in cui i costi dovessero risultare superiori a quanto ipotizzato e/o preventivato;
 - 1.14. assumere a proprio carico le spese relative a:
 - 1.14.1 costi per il personale in qualsiasi modo utilizzato;
 - 1.14.2 costi del materiale di consumo necessario per la conduzione e per l'esercizio dell'attività di somministrazione;
 - 1.14.3 costi di custodia e vigilanza del ramo d'azienda.
 - 1.14.4 mantenimento e manutenzione delle aree di cui all'allegato sub "1" (planimetria) in sua disponibilità (Ovvero: locali per la Somministrazione, area antistante a tali locali e Servizi Igienici privati, Servizi Igienici pubblici e centrale termica) comprese le spese di pulizia e sanificazione, per il personale e per l'acquisto di materiali di consumo;
 - 1.14.5 effettuare la manutenzione straordinaria resa necessaria dalla mancata realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria o per la riparazione di danneggiamenti causati da terzi (compresi gli atti vandalici), delle Zone in sua disponibilità identificate al punto precedente;

- 1.15. somministrare prodotti di buona qualità e conformi alle norme vigenti in materia di alimenti e bevande;
- 1.16. esporre il listino prezzi nel locale in modo da consentirne una facile lettura. A fianco di questo dovrà essere esposto anche l'elenco degli ingredienti con la data di scadenza;
- 1.17. somministrare prodotti confezionati con materie fresche di prima qualità e consumati in giornata;
- 1.18. mantenere i locali, i servizi, i vetri nonché i mobili e tutto il materiale destinato all'espletamento del servizio in stato decoroso e di perfetta pulizia, rispettando le norme in materia di igiene;
- 1.19. predisporre la presenza, nella zona ad uso pubblico del bar, di contenitori atti alla raccolta differenziata dei rifiuti e al conferimento del contenuto negli appositi punti di raccolta;
- 1.20. provvedere alla chiusura quotidiana, a fine attività lavorativa, dei locali e di tutti gli accessi presenti;
- 1.21. provvedere, per le Zone in sua disponibilità precedentemente identificate, alla quotidiana manutenzione, compresa la pulizia e sanificazione dei servizi igienici. I servizi igienici ad uso pubblico dovranno essere oggetto di costante pulizia e più volte al giorno. Tali servizi si dovranno sempre trovare in perfetto stato manutentivo, di pulizia e sanificazione;
- 1.22. acquisire specifica autorizzazione del Comune di Bormio, previo nulla osta di Bormio Servizi Srl, per effettuare serate di musica dal vivo o, comunque, manifestazioni, spettacoli ed ogni altro genere di evento, all'interno delle aree affidate nel rispetto delle normative applicabili;
- 1.22.1. In questi casi l'attività di somministrazione deve essere sospesa al massimo 30 minuti dopo il termine dell'evento;
- 1.22.2. Saranno a carico dell'Affittuario:
- le eventuali spese di allestimento;
 - i costi inerenti la sicurezza in genere, la vigilanza, la pulizia ed il ripristino degli ambienti interessati, comprese le aree esterne, anche verdi;
 - le attività di cui al punto precedente dovranno avvenire con frequenza quotidiana, con particolare attenzione all'igiene, sanificazione e pulizia dell'area, che dovranno essere tempestive ed eseguite quotidianamente al termine dell'attività di somministrazione;
 - la redazione di apposita Relazione di impatto acustico necessaria per la comunicazione di attività rumorosa al Comune di Bormio;
 - la relazione del tecnico che attesta le condizioni di sicurezza.

Nei casi previsti dalla legge è obbligo dell’Affittuario richiedere al SUAP la convocazione della Commissione Comunale di Vigilanza, sostenendo le spese di istruttoria;

1.23. comunicare al SUAP, qualora di interesse dell’Affittuario, la richiesta per utilizzare nel locale bar, ovvero negli altri locali o negli spazi ad esso assegnanti, musica proveniente da impianto stereo con regolazione del volume in modo da non arrecare disturbo a terzi e di rispettare orari e valori limite di cui alla normativa vigente e alle disposizioni comunali;

1.24. osservare sempre l’assoluto divieto di installare giochi elettronici tipo video-poker o simili e/o di vendere biglietti della lotteria, gratta e vinci o simili.

2. L’affittuario dovrà gestire direttamente il ramo d’azienda affittato, quindi è vietato il subaffitto, sia totale che parziale, e la cessione anche a titolo gratuito del contratto o, comunque, concederne a terzi l’uso o il godimento, anche parziale, pena la risoluzione “ipso iure” del contratto ai sensi dell’art. 1456 c.c. L’attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui al presente contratto è tassativamente vincolata all’immobile che ne forma oggetto e, dunque, non è trasferibile a terzi né esercitabile in altri locali. In caso di cessazione a qualsiasi titolo dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande da parte dell’affittuario, il ramo d’azienda tornerà nell’immediata disponibilità di Bormio Servizi Srl.
3. Tutte le spese, imposte tasse e contributi relativi all’esercizio e decorrenti dall’inizio del presente contratto sono a carico della parte affittuaria, così come tutti i crediti e i debiti per rapporti sorti nel corso dell’affitto stesso, sono rispettivamente a vantaggio e carico dell’affittuario.
Bormio Servizi Srl resterà estranea a tutti i rapporti dell’affittuario con i conduttori dei servizi e i fornitori in genere, poiché tali rapporti saranno da intendersi di esclusiva competenza dell’affittuario.
4. L’Affittuario è tenuto ad effettuare tutte le attività strumentali, connesse o complementari allo svolgimento dell’attività oggetto dell’affitto di ramo d’azienda, quantunque non espressamente indicate, e comunque ad eseguire le manutenzioni ordinarie e riparazioni non poste dal contratto a carico di Bormio Servizi Srl, senza che perciò possa pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo.
5. L’Affittuario prende atto dei rischi specifici esistenti ed assume a proprio carico l’obbligo di adottare le misure di sicurezza e di prevenzione per la tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori e degli utenti, contenute nel documento di valutazione dei rischi la cui redazione resta ad esclusivo carico dell’affittuario; ai sensi del D.Lgs. n. 81/2010 e successive modifiche.

6. L’Affittuario si impegna a svolgere tutte le attività occorrenti affinché possa essere iniziata l’attività e vengano ad esso intestate e volturate le autorizzazioni igienico-sanitarie e quant’altro necessario all’esercizio dell’attività stessa.
7. L’Affittuario si impegna ad ottenere e mantenere per tutta la durata del contratto le necessarie autorizzazioni, licenze, permessi e quant’altro necessario all’esercizio delle attività, a proprio esclusivo, onere e spesa.
8. L’orario di apertura e chiusura del pubblico esercizio dovrà obbligatoriamente essere organizzato in modo che sia rispettata un’apertura minima secondo il seguente orario: 9.00 – 23.00 ad eccezione del giorno di chiusura settimanale, qualora stabilito.
9. In occasione di manifestazioni sportive o ricreative organizzate o patrocinate dall’Amministrazione Comunale o dalla Bormio Servizi Srl., ovvero organizzate da parte delle associazioni operanti sul territorio comunale, da effettuarsi in orari diversi da quelli di normale apertura, l’affittuario si impegna ad assicurare la piena disponibilità del bar, previa comunicazione del giorno programmato.
10. In ogni caso le parti si riservano di modificare tali orari in base all'effettiva richiesta del servizio.

Art. 5 – Obblighi di manutenzione ordinaria

1.1. L’affittuario si impegna a conservare i locali e le zone in sua disponibilità nelle attuali condizioni ed a gestirli con ogni cura e diligenza, mantenendoli in buono stato di conservazione ed obbligandosi agli oneri di manutenzione ordinaria a proprio esclusivo carico, onere e spese. L’Affittuario deve dare libero accesso e prestare assistenza ai tecnici che Bormio Servizi Srl o il Comune invieranno per il controllo delle condizioni di manutenzione, ed effettuare senza indugio gli interventi di manutenzione ordinaria richiesti.

Negli oneri di manutenzione ordinaria, a titolo esemplificativo e non esaustivo, vengono ricompresi:

1.2. pulizia e sanificazione ordinaria dei locali principali e accessori, delle aree esterne, e di tutti gli spazi di pertinenza almeno due volte al giorno, ivi compresi i locali adibiti a servizi igienici, al fine di mantenere le necessarie condizioni igienico sanitarie e, in caso di manifestazioni, eventi o spettacoli, un’ulteriore pulizia giornaliera prima o durante l'intervallo della manifestazione secondo le necessità;

1.3. la pulizia dovrà essere effettuata mediante la rimozione dei rifiuti e spazzatura da tutti i pavimenti, l’accurato lavaggio con soluzione detergente/disinfettante degli stessi, con spazzatura, lavaggio, disinfezione e igienizzazione di tutti i pavimenti, dei servizi igienici, di tutte le apparecchiature igienicosanitarie e dei rivestimenti, ivi compresa la pulizia di tutte le suppellettili, e lo svuotamento dei cestini portarifiuti con sostituzione dei sacchetti. Tali operazioni dovranno essere ripetute più di una volta

al giorno nei periodi e/o orari di maggiore affluenza di pubblico e comunque secondo le necessità al fine di garantire l'igiene dei locali e spazi;

1.4. l'affittuario è anche tenuto alla pulizia dei vetri e serramenti, alla pulizia e sanificazione delle maniglie, interruttori e pulsantiere settimanalmente o, all'occorrenza, alla pulizia straordinaria dei pavimenti e alla disinfezione dei servizi, mensilmente o all'occorrenza. Le attività di pulizia e manutenzione dovranno essere svolte in orari tali da non arrecare disturbo agli utenti né intralcio al regolare andamento delle attività;

1.5. pulizia della zona adibita all'attività specifica di preparazione di alimenti e bevande, almeno una volta al giorno e prima di ogni manifestazione ed in caso di particolari condizioni atmosferiche (cadute foglie, ecc.);

1.6. pulizia di tutte le aree pavimentate come sopra individuate;

1.7. rimozione e raccolta foglie su tutti gli spazi pavimentati antistanti i locali di somministrazione e relative vie di accesso ogni volta che si renda necessario durante il periodo autunno/inverno ed in caso di particolari condizioni meteorologiche (temporali, grandinate, vento, ecc.);

1.8. pulizia semestrale, o comunque secondo necessità, dei pozzetti delle acque nere e bianche, delle griglie di raccolta delle acque piovane con relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e degli scarichi di tutte le aree pavimentate come sopra individuate;

1.9. controllo settimanale delle condizioni di tutti gli arredi ed attrezzature ed esecuzione di piccole riparazioni al fine di mantenerne le normali condizioni d'uso;

1.10. pulizia, regolazione e manutenzione ordinaria di tutti gli impianti di riscaldamento, produzione dell'acqua calda, e mantenimento delle relative canne fumarie;

1.13. ritocchi alle tinteggiature interne ed esterne ove deteriorate e/o in punti particolarmente esposti;

1.14. tinteggiatura e/o verniciatura anche parziale (ritocchi) di pareti e/o infissi qualora deterioratisi e verniciature periodiche dei pali in ferro, recinzioni cancelli e di tutte le opere in ferro;

1.15. revisione trimestrale di tutti gli infissi e i serramenti, interni ed esterni;

1.16. riparazioni, con eventuali demolizioni e riprese additivate, degli intonaci e dei rivestimenti murali, con relativa tinteggiatura;

1.17. riparazione, con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti, dei trattamenti protettivi e verniciature, degli infissi e dei serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti;

1.18. pulizia e manutenzione di gronde e pluviali onde garantirne il perfetto funzionamento;

- 1.20. sostituzione dei vetri e degli infissi in caso di rotture;
- 1.21. riparazione o sostituzione delle apparecchiature manomesse, degli arredi rotti e di infissi lesionati;
- 1.22. pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e dei manufatti di scolo delle acque piovane e delle condotte fognarie;
- 1.23. riverniciature, sostituzioni e riparazioni per tutti gli eventuali eventi vandalici e di teppismo, da effettuarsi entro 5 giorni dal loro avvenimento, ritenendo compresa l'intera area esterna della parte concessa in affitto;
- 1.24. provvedimenti contro gli effetti del gelo sugli impianti irrigui;
- 1.25. manutenzione di tutti gli impianti tecnologici (a titolo esemplificativo: elettrici, idrici, di riscaldamento, igienico-sanitari), con rinnovo o sostituzione dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e a mantenerli in efficienza, nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
- 1.26. tutte le attività e le operazioni necessarie per il mantenimento degli immobili nelle normali condizioni d'uso, nonché tutte le operazioni richieste dai competenti organi territoriali di vigilanza;
- 1.27. relativamente agli impianti elettrici:
 - 1.27.1 sostituzione di lampade, fari, prese o spine, interruttori deterioratesi;
 - 1.27.2 verifica dell'efficienza della messa a terra, dei corpi illuminanti e di segnalazione sia visiva che acustica;
 - 1.27.3 controllo come da normative vigenti degli impianti di messa a terra, con frequenza biennale, da ente certificatore con rilascio di apposito certificato da prodursi al concedente;
 - 1.27.4 riparazione delle apparecchiature manomesse o lesionate dall'uso;
 - 1.27.5 controllo periodico delle linee esterne e dei quadri comando e loro mantenimento a norma di legge;
- 1.28. relativamente all'impianto igienico-sanitario:
 - 1.28.1 controllo e verifica dell'efficienza delle docce, turche, lavandini e rubinetterie, nonché pulizia periodica delle relative condotte con spurghi e disinfezioni accurate;
 - 1.28.2 sostituzione di tutte le rubinetterie e suppellettili deteriorate e/o asportate nel corso della gestione e mantenimento in perfetto stato delle altre;
 - 1.28.3 sostituzione di filtri e guarnizioni delle apparecchiature;

1.30. trattamento e controllo degli animali infestanti;

2. Resta inteso che l’Affittuario è tenuto ad eseguire tutti gli interventi di manutenzione ordinaria finalizzati al mantenimento della struttura ancorché non ricompresi nell’elenco di cui sopra.

Sono in capo all’Affittuario anche il disbrigo di pratiche autorizzatorie o tecniche necessarie al corretto funzionamento dell’azienda affittata.

3. Tutti gli impianti, gli arredi e le attrezzature dovranno, al termine dell’affitto, essere restituiti alla parte affittante in buono stato di conservazione e ottimale pulizia, dovendo provvedere l’affittuario alla loro sostituzione in caso di rotture, fatta salva la normale usura.

4. L’affittuario è soggetto alle seguenti disposizioni:

4.1. non potrà apportare ai beni oggetto del contratto di affitto d’azienda alcuna innovazione, addizione e/o miglioria senza il consenso scritto della parte concedente, fermo restando che, anche se autorizzati, gli eventuali lavori, opere, accessioni, aggiunte o altro, eseguiti previo ottenimento delle certificazioni ed autorizzazioni di legge a carico dell’affittuario, durante il corso del presente contratto, resteranno a vantaggio della parte concedente, senza che l’affittuario possa vantare diritto, pretesa di rimborso e/o indennità di alcun genere;

4.2. qualora invece, al termine del contratto, il concedente richiedesse la riduzione in pristino dei locali, l’affittuario si impegna a provvedervi a proprie spese secondo il disposto dell’art. 1590 c.c.;

4.3. nel caso che le opere siano state eseguite senza la preventiva autorizzazione scritta da parte di Bormio Servizi Srl esse si intendono acquisite senza compenso alcuno da parte di Bormio Servizi Srl salvo che la stessa non richieda la riduzione in pristino dei locali;

5 L’affittuario è tenuto rimuovere immediatamente a proprie spese le opere eseguite senza autorizzazione scritta, qualora la parte concedente lo richieda.

6. La parte concedente potrà, durante il normale orario di apertura, ispezionare o far ispezionare dai suoi incaricati i locali concessi in affitto, per constatare le modalità d’uso o per la verifica dello stato del ramo d’azienda.

7. Al termine del contratto, tutti gli approntamenti e modifiche strutturali eseguite a tal fine dall’Affittuario resteranno di proprietà di Bormio Servizi Srl senza che l’Affittuario possa rivendicare compensi o indennizzi di sorta.

8. La parte affittuaria non potrà pretendere alcun indennizzo, al termine dell'affitto, per migliorie e incrementi nella produttività del ramo d'azienda. In ogni caso la parte affittuaria rinuncia espressamente alla pretesa di alcun indennizzo a titolo di indennità di avviamento.

Art. 6 – Attività di somministrazione

1. L'Affittuario dovrà munirsi di tutti i titoli occorrenti sia per l'esercizio e la gestione dell'attività di somministrazione sia per la modifica dello stato dei luoghi, assumendo a proprio carico ogni spesa relativa all'approntamento di detti servizi e alle eventuali modifiche strutturali, previamente autorizzate da Bormio Servizi Srl.
2. L'Affittuario prima dell'inizio dell'attività di somministrazione dovrà definire e comunicare a Bormio Servizi Srl, all'ufficio tributi comunale e al SUAP l'area destinata al servizio di somministrazione cibo e bevande con servizio al tavolo. Detta Area potrà essere modificata sempre e solo previo il benestare di Bormio Servizi Srl e la comunicazione all'ufficio tributi comunale e al SUAP. Il mancato rispetto del vincolo sull'area destinata al servizio di somministrazione sarà oggetto di responsabilità penale e, se reiterato, potrà portare al recesso del contratto per giusta causa.
3. I proventi derivanti dall'attività di somministrazione saranno introitati dall'Affittuario e a beneficio esclusivo di quest'ultimo.
4. L'affittuario è tenuto ad attuare e garantire, congiuntamente all'inizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande presso i locali oggetto del contratto, l'osservanza di tutte le normative vigenti, tra le quali:
 - 4.1. normativa per la prevenzione degli infortuni sul lavoro;
 - 4.2. normativa antincendio, provvedendo a definire il piano di evacuazione e ad apporre idonea cartellonistica;
 - 4.3. normativa concernente l'igiene dei prodotti alimentari;
 - 4.4. norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relative all'igiene del lavoro, alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, alle norme previdenziali e assistenziali.

Art. 7 – Comunicazioni dell'Affittuario:

1. L'Affittuario deve indirizzare ogni sua comunicazione alla Bormio Servizi Srl. Le comunicazioni dovranno essere effettuate per iscritto a mezzo PEC o posta raccomandata.

2. L’Affittuario è tenuto a richiedere tempestivamente eventuali indicazioni e istruzioni, che siano di competenza di Bormio Servizi Srl di cui abbia bisogno per l’esecuzione del Servizio.
3. Qualora la Bormio Servizi Srl ritardi la consegna di documenti e/o istruzioni dovute, malgrado la richiesta dell’Affittuario sia fatta in tempo utile, e questo ritardo comporti in modo inevitabile la sospensione dell’attività, l’Affittuario non sarà ritenuto responsabile di eventuali ritardi nell’esecuzione dell’intervento, fatta salva la documentata impossibilità di Bormio Servizi Srl di produrre il materiale richiesto.
4. Qualunque evento che possa avere influenza sull’esecuzione del servizio, dovrà essere segnalato a Bormio Servizi Srl nel più breve tempo possibile, e comunque non oltre tre giorni dal suo verificarsi.
5. L’Affittuario dovrà presentare una relazione completa dei fatti corredata, ove necessario per la loro corretta comprensione, da adeguata documentazione.

Art. 8 – Controlli da parte di Bormio Servizi Srl

1. Bormio Servizi Srl nel corso dell’esercizio del servizio, potrà effettuare, tramite propri delegati, audit ed ispezioni senza obbligo di preavviso.
2. Eventuali irregolarità che venissero riscontrate saranno notificate, a cura di Bormio Servizi Srl, all’Affittuario previo ulteriori accertamenti.
3. Il controllo delle attività svolte dall’Affittuario sarà effettuato sui risultati che saranno valutati attraverso il monitoraggio dei seguenti parametri fondamentali:
 - 3.1. rispetto degli standard di disponibilità, imparzialità, cortesia e impegno degli operatori;
 - 3.2. raggiungimento del target di soddisfazione del cliente interno: giudizio a caldo espresso sul momento e giudizio a freddo su questionari predisposti da Bormio Servizi Srl;
 - 3.3. livello di aderenza alle norme di sicurezza;
 - 3.4. rispetto delle prescrizioni previste dal presente capitolato.

Art. 9 – Prezzi

1. I prezzi praticati al pubblico per la vendita di cibi e bevande dovranno essere congrui con quelli mediamente praticati per gli stessi generi negli esercizi pubblici del Comune di Bormio.

Art. 10 – Requisiti per la partecipazione

1. Possono partecipare alla gara gli operatori economici in possesso dei requisiti generali per contrattare con la Pubblica Amministrazione e dei requisiti specifici per esercitare l’attività oggetto di affitto.

2. I soggetti partecipanti devono essere abilitati allo svolgimento del servizio in oggetto e dichiarare di essere in possesso dei seguenti requisiti:
- 2.1. iscrizione alla C.C.I.A.A. per la categoria del presente appalto;
 - 2.2. inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare, ai sensi degli artt. 94, 95 e 98 del d.lgs. 36/2023;
 - 2.3. dichiarazione DURC regolare;
 - 2.4. morali e professionali prescritti dalla l.r. n. 6/2010 per la somministrazione di alimenti e bevande;
 - 2.5. svolgere **l'attività di "somministrazione di alimenti e bevande" da almeno cinque anni (2020-2024) e di aver conseguito un fatturato minimo annuo nell'ultimo triennio (2022-2023-2024) di € 500.000,00 adeguatamente documentato con presentazione della relativa dichiarazione I.V.A. o di partecipare in qualità di socio o essere amministratore di una società che possieda tali requisiti.**

Art. 11 – Personale

- 1. L'Affittuario è responsabile della custodia e della costante vigilanza del ramo d'azienda durante l'apertura al pubblico. Al di fuori degli orari di apertura al pubblico, l'Affittuario è responsabile della custodia e vigilanza secondo le disposizioni di cui all'art. 5.
- 2. Il personale dipendente, incaricato, socio volontario o, comunque, impiegato nelle attività oggetto del presente capitolato da parte dell'Affittuario, deve tenere un comportamento serio e corretto. Il personale di cui sopra deve essere fornito di idonei elementi di riconoscimento.
- 3. L'Affittuario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori professionali in base alle disposizioni legislative vigenti in materia di lavoro, ivi compresi i CCNL di categoria e gli eventuali contratti integrativi in vigore nell'ambito territoriale di riferimento, di assicurazione sociale e di prevenzione infortuni.
- 4. Qualora l'Affittuario si avvalga di personale volontario dovrà stipulare apposita polizza assicurativa a copertura dei soci che prestano attività di volontariato per RCT, infortuni e malattie derivanti dall'attività espletata.

Art. 12 – Manutenzioni straordinarie

- 1. Le manutenzioni e le riparazioni straordinarie sono a carico di Bormio Servizi Srl e/o del Comune di Bormio, secondo accordo scritto tra le parti.

2. Nessun indennizzo in favore dell’Affittuario può essere previsto a carico del Comune o di Bormio Servizi Srl per eventuali conseguenti riduzioni o interruzioni dell’attività derivanti da programmate manutenzioni straordinarie o interventi in somma urgenza.
3. In parziale deroga alle disposizioni di cui al comma 1 del presente articolo, gli oneri relativi all’esecuzione di riparazioni e/o alla sostituzione di componenti degli impianti, qualificabili quali manutenzioni straordinarie, di importo pari o inferiori a € 2.500,00 (Euro duemilacinquecento), sono in ogni caso a completo carico dell’affittuario, che comunque deve darne comunicazione a Bormio Servizi Srl. Tali interventi dovranno essere sottoposti alla preventiva approvazione del concedente, anche nel caso in cui si intenda utilizzare materiale di tipo e marca identico a quello installato.
4. Sono altresì a completo carico dell’Affittuario, indipendentemente dal valore, le riparazioni o sostituzioni di componenti degli impianti, qualificabili come manutenzioni straordinarie la cui necessità derivi dalla mancata effettuazione, da parte dell’Affittuario, degli interventi di manutenzione ordinaria a suo carico o, comunque, da inadempimenti ad esso imputabili.
5. Nel caso di intervento di manutenzione straordinaria a carico di Bormio Servizi Srl e/o del Comune di Bormio, l’Affittuario può assumersene volontariamente l’esecuzione a proprie spese. In tale caso, l’esecuzione dell’intervento a spese dell’Affittuario è subordinata alla preventiva approvazione da parte di Bormio Servizi Srl che decide a proprio insindacabile giudizio.
6. Qualora autorizzato ad eseguire l’intervento di manutenzione straordinaria a proprie spese, l’Affittuario emette regolare fattura a carico di Bormio Servizi Srl per l’importo della spesa sostenuta. La fattura deve avere scadenza non inferiore a 60 (sessanta) giorni e non può essere emessa prima che la direzione dei lavori ne abbia dichiarato la conclusione ed accertato la regolare esecuzione. L’importo della fattura relativa ai lavori è compensato con l’importo fatturato del canone annuo, sino a concorrenza dello stesso, a partire dal 2026.
7. L’Affittuario si impegna a segnalare tempestivamente a Bormio Servizi Srl e al Servizio Opere Pubbliche e Manutentivo Ambiente del Comune di Bormio la necessità e/o la volontà di procedere ad interventi di manutenzione straordinaria.

Art. 13 – Responsabilità

1. L’affittuario manleva la parte concedente da qualsiasi responsabilità diretta e/o indiretta derivante da danni materiali e/o immateriali e/o finanziari puri arrecati a Terzi; inclusa l’attività connessa allo svolgimento dell’esercizio dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande, all’interno e

all'esterno dei locali e delle aree affidate in sua disponibilità, organizzazione di eventi e qualsiasi altra attività autorizzata dal presente contratto.

1.1. L'affittuario è tenuto alla costante vigilanza degli utenti che accedono all'area in sua disponibilità identificata nell'allegato sub. "1", e delle attrezzature fisse e mobili insistenti in tale area. In caso di furti o danni alle stesse dovrà provvedere a proprie spese alla loro sostituzione;

1.2. In particolare, l'affittuario assume ogni più ampia responsabilità civile e penale in caso di sinistro, sia al personale addetto all'attività sia a terzi, che possa derivare per fatto proprio o di propri dipendenti o collaboratori, nonché per ogni danno arrecato a beni pubblici e privati, intendendo la stessa parte concedente escludere ogni propria responsabilità in merito.

2. L'Affittuario ha l'obbligo di stipulare specifiche polizze assicurative aventi validità non inferiore alla durata del contratto di affitto, con le seguenti caratteristiche:

2.1. polizza di responsabilità civile, a copertura dei danni cagionati a terzi o a Bormio Servizi Srl o al Comune di Bormio dall'affittuario per qualsiasi fatto o atto commesso dai propri dipendenti, collaboratori ed ogni soggetto (persona fisica e/o giuridica) che presti la propria opera per conto dello stesso nell'espletamento delle prestazioni oggetto del contratto. La polizza dovrà prevedere:

2.1.1. un massimale unico RCT/RCO non inferiore ad € 5.000.000,00 (cinque milioni) per ciascun sinistro e comunque per persona. La predetta copertura assicurativa dovrà essere estesa anche alle aree verdi ed esterne;

2.1.2. le seguenti estensioni di garanzia:

2.1.2.1. danni cagionati a terzi da persone non in rapporto di dipendenza con l'affittuario, che partecipino all'attività oggetto del contratto a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, ecc.), inclusa la loro responsabilità personale;

2.1.2.2. danni a cose/enti di terzi da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'Assicurato o da lui detenute, con un massimale non inferiore ad € 5.000.000,00 (cinquemilioni);

2.1.2.3. responsabilità civile da conduzione ed uso di beni non di proprietà;

2.1.2.4. danni a cose di terzi detenute e/o in consegna o custodia all'assicurato a qualsiasi titolo, con un massimale non inferiore ad € 1.000.000,00 (unmilione);

- 2.1.2.5. danni a cose nell'ambito di esecuzione dei lavori;
- 2.1.2.6. danni a locali, arredi, impianti, attrezzature e strutture in genere assunte in uso da terzi;
- 2.1.2.7. rischio per l'attività di vigilanza dei locali ed aree a carico dell'Affittuario;
- 2.1.2.8. qualora l'importo del risarcimento spettante a terzi ecceda i massimali della polizza sottoscritta, la differenza resterà ad intero ed esclusivo carico dell'affittuario. Eventuali scoperte o franchigie non potranno in alcun modo essere poste o considerate a carico di Bormio Servizi Srl o del Comune di Bormio e/o del danneggiato;

2.2. polizza a copertura dei danni materiali e diretti per incendio ed eventi complementari (rischio locativo, atti vandalici, eventi naturali, danni da acqua, incendio, fenomeno elettrico, esplosione, furto, ecc.) ivi inclusi i danni da furto e quelli ad infissi conseguenti al furto tentato o consumato, dei beni mobili strumentali all'attività di gestione (oggetto del verbale di consegna).

La polizza dovrà assicurare le seguenti somme e partite:

- 2.2.1. copertura del rischio locativo dei fabbricati per un massimale minimo di € 5.000.000,00 (cinquemilioni);
- 2.2.2. copertura del rischio locativo del contenuto dei fabbricati per un massimale minimo di € 1.000.000,00 (unmilione);
- 2.2.3. la polizza per il rischio da incendio deve coprire tutto il contenuto dei fabbricati, compresi arredi, attrezzature, macchinari, impianti, apparati elettrici ed elettronici, nonché il ricorso terzi da incendio e le spese di demolizione e sgombero;
- 2.2.4. La polizza per il rischio da furto deve coprire i guasti cagionati dai ladri per un massimale non inferiore al 20% della somma da assicurare.

3. In alternativa alla stipulazione delle polizze di cui al punto precedente, l'Affittuario potrà dimostrare l'esistenza di una polizza o più polizze già attivate, aventi le medesime caratteristiche indicate per quella specifica. In tal caso, l'Affittuario dovrà produrre un'appendice alla stessa, nella quale sia espressamente previsto che la polizza in questione copre anche i rischi derivanti dall'affitto di ramo d'azienda di cui al presente capitolato.

4. Copia della polizza dell'affittuario, specifica o come appendice alla polizza esistente, conforme all'originale ai sensi di legge, dovrà essere consegnata a Bormio Servizi Srl, entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione d'aggiudicazione, unitamente alla quietanza di intervenuto pagamento

del premio. Quest'ultima dovrà essere presentata con la periodicità prevista dalla polizza stessa, onde verificare il permanere della validità nel corso della durata del contratto.

5. L'Affittuario dovrà dimostrare di aver pagato il premio annuale e dovrà fornire Bormio Servizi Srl copia della quietanza di pagamento del premio.

6. Il mancato deposito della quietanza di pagamento del premio, entro 15 giorni lavorativi dalla scadenza indicata nella polizza, comporta l'immediata sospensione di tutte le attività presso l'immobile, fino al ripristino delle coperture assicurative previste dal presente articolo e con facoltà del concedente di risolvere il contratto.

Art. 14 – Subappalto e cessione del contratto

1. Per tutta la durata del contratto sono vietati all'Affittuario il subappalto e la cessione, anche parziale, del contratto concluso con Bormio Servizi Srl, a pena di nullità.

2. Sono subappaltabili le attività non rientranti nell'oggetto del servizio di somministrazione di alimenti e bevande, previa autorizzazione di Bormio Servizi Srl. Tra le attività subappaltabili rientrano, a titolo d'esempio, le attività manutentive, di pulizia, di vigilanza.

3. Bormio Servizi Srl potrà, a proprio insindacabile giudizio, cedere il contratto a soggetto da nominare.

4. L'Affittuario si impegna ad accettare, sin dalla stipula, l'eventuale cessione del contratto da parte di Bormio Servizi Srl a soggetto da nominare e rinuncia a qualsiasi opposizione ed eccezione sia nei confronti del cedente che del cessionario.

5. La cessione del contratto da parte di Bormio Servizi Srl non potrà costituire, in nessun caso, ipotesi di recesso o risoluzione del contratto da parte dell'Affittuario.

Art. 15 – Spazi pubblicitari

1. All'interno delle aree oggetto del contratto è consentita, nel rispetto delle pertinenti disposizioni in vigore nel Comune di Bormio l'effettuazione di pubblicità commerciale attraverso l'esposizione di cartelli e striscioni pubblicitari con osservanza delle autorizzazioni e procedure richieste dalla legge e dai regolamenti comunali e comunque previo pagamento delle relative imposte.

2. La pubblicità deve essere rispettosa del decoro dell'immobile e deve tenere conto della tipologia di pubblico e di utenza delle strutture.

3. La dislocazione dei mezzi diffusivi dei messaggi pubblicitari deve essere preventivamente autorizzata da Bormio Servizi Srl, che può concedere o negare l'autorizzazione a proprio insindacabile giudizio.
4. L'Affittuario deve effettuare richiesta scritta con indicazione del numero e tipologia dei mezzi diffusivi che intende esporre e del periodo di tempo di esposizione.
5. Nel caso Bormio Servizi Srl conceda l'autorizzazione, l'Affittuario deve attenersi alle disposizioni in essa contenute.
6. In caso di inadempimento, Bormio Servizi Srl ordinerà l'immediata e completa rimozione dei mezzi dislocati in violazione delle disposizioni contenute nell'autorizzazione, ad onere e spesa esclusivi dell'Affittuario.
7. I proventi derivanti dalle attività pubblicitarie di cui al presente articolo saranno introitati dall'Affittuario e ad esclusivo beneficio di quest'ultimo.

Art. 16 – Deposito cauzionale provvisorio

1. L'Impresa concorrente dovrà presentare, unitamente all'offerta, l'attestazione di costituzione di una garanzia provvisoria pari al 2% dell'importo del canone posto a base d'asta, calcolato sulla durata complessiva del contratto, ovvero per € 9.600,00 (Euro novemilaseicento/00), secondo le seguenti modalità alternative:
 - 1.1. mediante fidejussione bancaria prestata da istituti di credito o da banche autorizzati a norma di legge;
 - 1.2. mediante fidejussione assicurativa prestata da imprese di assicurazione di primaria importanza, debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni.
2. La garanzia provvisoria sarà restituito all'Impresa aggiudicataria dopo la costituzione della cauzione definitiva, mentre alle imprese non aggiudicatarie sarà restituito a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

Art. 17 – Garanzia definitiva

3. Il soggetto Affittuario dovrà costituire, nelle forme di legge e prima della sottoscrizione del contratto, una cauzione definitiva pari all'importo del canone di affitto del primo anno del contratto a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, nessuna esclusa, salva comunque la risarcibilità del maggior danno. La cauzione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva

escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta della concedente (contratto autonomo di garanzia).

4. L'Affittuario e il garante non potranno eccepire alcunché, neppure in relazione alle obbligazioni nascenti dal rapporto sottostante. La garanzia dovrà inoltre prevedere espressamente che, in caso di controversia tra assicurazione e beneficiario, il Foro competente sarà esclusivamente quello di Sondrio.
5. La cauzione dovrà avere efficacia fino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte di Bormio Servizi Srl, con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia sorte in dipendenza dell'esecuzione del contratto.
6. Il deposito cauzionale potrà essere costituito con una delle seguenti modalità alternative:
 - 6.1. mediante fidejussione bancaria prestata da istituti di credito o da banche autorizzati a norma di legge;
 - 6.2. mediante fidejussione assicurativa prestata da imprese di assicurazione di primaria importanza, debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni.
7. L'importo della cauzione dovrà essere **espressamente** costante ed invariabile, ovvero pari al canone di affitto dei primi sei mesi del contratto per tutta la durata contrattuale e dovrà essere immediatamente reintegrato in caso di utilizzo.
8. Ogni qualvolta Bormio Servizi Srl si rivalga sul deposito cauzionale, per qualsiasi motivo, l'Affittuario è tenuto a reintegrare la somma entro 30 giorni.
9. Tale deposito è costituito a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte dall'Affittuario, del puntuale e regolare pagamento dei canoni ed oneri accessori convenuti, dei danni all'azienda, del pagamento di penali ed indennizzi ed il risarcimento dei danni tutti, ivi compresi i danni arrecati ai locali, impianti, arredi, attrezzature e beni in genere, avuti in dotazione e per l'eventuale indennità di occupazione.
10. In particolare si richiamano:
 - 8.1 sospensione, ritardo o mancata effettuazione da parte dell'Affittuario di uno o più servizi;
 - 8.2 mancato, inesatto o incompleto adempimento da parte dell'Affittuario di uno o più obblighi;
 - 8.3 impiego di personale non sufficiente a garantire il livello di efficienza e qualità dei servizi;
 - 8.4 risoluzione o revoca contrattuale da parte di Bormio Servizi Srl.
10. Resta salvo per Bormio Servizi Srl l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente. La cauzione dovrà avere validità per l'intero importo garantito di cui al presente

articolo e per l'intero periodo contrattuale. La cauzione resterà a disposizione di Bormio Servizi Srl non solo per tutto il periodo di durata del contratto di affitto, bensì fino all'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti e/o aventi causa dal contratto medesimo, nel caso che la parte concedente dovesse farvi ricorso anche dopo la conclusione del rapporto contrattuale, integralmente o parzialmente.

11. La mancata costituzione della suddetta cauzione definitiva determina la decadenza dell'aggiudicazione e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte di Bormio Servizi Srl.

Art. 18 – Consegna e riconsegna dei locali

1. La consegna dei locali avverrà previa redazione di verbale di inventario in contraddittorio fra l'Affittuario e Bormio Servizi Srl. In detto verbale saranno descritti i locali, le attrezzature, le dotazioni e gli arredi, anche con l'ausilio di documentazione fotografica, con specificazione delle qualità e dello stato di manutenzione e di ogni eventuale riserva espressa dalle parti. Ciò ovviamente senza che siano posti costi e/o oneri a carico di Bormio Servizi Srl.

2. Allo scadere del contratto sarà redatto, con la stessa modalità, un verbale di riconsegna dei locali. Ogni riserva attinente l'affidamento, anche se precedentemente espressa da ambo le parti in forme diverse, dovrà essere riconfermata in detti verbali, pena la decadenza della riserva stessa.

3. Spetta all'affittuario dotarsi di tutti quegli arredi, attrezzature, impianti e ogni altra dotazione necessari per il funzionamento dell'attività oggetto del presente contratto e non inclusi nell'inventario allegato sub "2". Le parti concordano che gli arredi e le attrezzature di proprietà di Bormio Servizi Srl, diversi da quelli di cui all'allegato sub "2", concessi in uso all'affittuario vengano dallo stesso tenuti e gestiti con la diligenza del "buon padre di famiglia". Tutti i beni anzidetti dovranno essere restituiti a Bormio Servizi Srl nello stato in cui sono stati consegnati, fatte salve le ordinarie condizioni di degrado imputabili all'uso ed al tempo.

5. Alla scadenza del contratto, i locali dovranno essere liberati da tutti i beni di proprietà dell'affittuario, mentre dovrà lasciare nelle disponibilità di Bormio Servizi Srl gli arredi fissi e gli abbellimenti che non sono asportabili. Nel caso in cui l'affittuario non proceda alla rimozione degli ulteriori arredi e attrezzature mobili, al termine della gestione, questi rientreranno di diritto nella proprietà di Bormio Servizi Srl senza alcun onere derivante.

6. Bormio Servizi Srl si riserva la facoltà di acquistare dall'Affittuario, a proprio insindacabile giudizio, quella parte di arredi e attrezzature specifiche che lo stesso, per far fronte a proprie esigenze di gestione, dovesse aver acquistato direttamente, in aggiunta a quelle date in uso alla parte concedente, a esclusivo utilizzo dell'esercizio o preventivamente autorizzate in forma scritta.

7. Per tale acquisto Bormio Servizi Srl, oltre che riservarsene la più ampia facoltà, dovrà fare riferimento al prezzo di costo, documentato dalla fattura originaria di acquisto intestata all'affittuario, diminuito del 20% (venti per cento) per ogni anno di utilizzo.

Art. 19 – Migliorie ed interventi

1. L'Affittuario non può realizzare alcuna opera strutturale senza la preventiva autorizzazione di Bormio Servizi Srl, sentito il parere del Comune di Bormio.
2. L'Affittuario, previa l'autorizzazione di cui al comma precedente, potrà proporre la realizzazione di migliorie riguardanti interventi strutturali di adeguamento normativo e/o tesi a ridurre il costo di funzionamento della struttura (ad esempio risparmio energetico) e/o migliorie impiantistiche (adeguamenti e riqualificazioni) o funzionali rivolte a una migliore fruibilità dell'immobile.
3. Tutte le migliorie, le opere e gli interventi effettuati ai sensi del presente articolo, una volta realizzati dall'Affittuario rimarranno, al termine del contratto, di proprietà del Comune e costituiranno parte integrante sul suo patrimonio, senza compenso o indennizzo, neppure a titolo di rimborso, per l'Affittuario.

Art. 20 – Risoluzione delle controversie

1. Tutte le vertenze, non risolvibili in via bonaria, che avessero a sorgere tra Bormio Servizi Srl e l'Affittuario, di qualunque natura tecnica, amministrativa o giuridica, nessuna esclusa od eccettuata, verranno devolute alla competenza del Tribunale territorialmente competente previa applicazione delle disposizioni normative in materia di mediazione obbligatoria.

Art. 21 – Penalità

1. L'Affittuario, nell'esecuzione dei servizi previsti dal presente Capitolato, ha l'obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni di legge in vigore ed alle disposizioni emanate da Bormio Servizi Srl o dal Comune di Bormio.
2. Qualora venga riscontrato un qualsiasi inadempimento agli obblighi di cui al presente capitolato, ovvero un adempimento incompleto, inesatto o non puntuale, ovvero qualsiasi irregolarità o non conformità a leggi, regolamenti e/o disposizioni impartite, imputabile a fatto od omissione dell'Affittuario, Bormio Servizi Srl invierà formale contestazione a mezzo posta elettronica certificata, assegnando un termine adeguato per provvedere all'esatto adempimento e/o a sanare l'irregolarità.

3. L’Affittuario potrà comunicare le proprie giustificazioni nel termine massimo di 5 (cinque) giorni lavorativi dal ricevimento della contestazione.
4. Decorso infruttuosamente tale termine, o qualora le giustificazioni non siano ritenute motivatamente accettabili, o qualora l’Affittuario non provveda all’adempimento/sanatoria entro il termine assegnato, si provvederà all’irrogazione di una delle sotto elencate penali, a valere sulla cauzione prestata, oltre al recupero delle somme in buona fede corrisposte.
5. In caso la cauzione non fosse sufficiente al pagamento della penale, la differenza sarà a carico dell’Affittuario.

I tempi previsti, e sui quali si calcolano le penali, si intendono naturali e consecutivi.

6. L’applicazione delle penali non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o di ulteriori oneri sostenuti dalla concedente a causa delle infrazioni commesse. Resta salva la facoltà di Bormio Servizi Srl di agire, inoltre, per il maggior danno e di rivalersi nei confronti dell’Affittuario per tutti i danni conseguenti all’interruzione dell’attività di somministrazione ed al riaffidamento della stessa.
7. L'applicazione della penale non solleva l’Affittuario dalle responsabilità civili e penali che si è assunto con la stipulazione del contratto.
8. Tutte le penali verranno rimosse sulla cauzione, a titolo di risarcimento del danno, e addebitando alla parte inadempiente le maggiori spese sostenute.
9. Bormio Servizi Srl ha la facoltà di compensare le penali con i servizi aggiuntivi.
10. La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera l’Affittuario dall’adempimento dell’obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l’obbligo di pagamento della medesima penale.
11. Tutte le penali sono cumulabili.
12. Sono applicate all’Affittuario le seguenti penali:
 - 12.1 € 500,00 per ogni giorno di immotivata chiusura e/o sospensione dell’attività durante il periodo minimo obbligatorio di apertura di cui all’art. 5, punto 1.3;
 - 12.2 € 100,00 per ogni 60 minuti di mancato rispetto degli orari di normale apertura dell’attività durante il periodo minimo obbligatorio di apertura, di cui all’art. 5, punto 9;
 - 12.3 € 150,00 per ogni giorno di ritardo nell’esecuzione degli interventi manutentivi a suo carico di cui agli artt. 5, 6 e 13. Si eleva a 500 € la penale in caso di mancata pulizia, sanificazione e/o raccolta rifiuti con le tempistiche previste;

- 12.4 € 200,00 per ogni accertato punto di mancato rispetto delle norme di sicurezza e igiene sul lavoro, di prevenzione degli infortuni sul lavoro e/o in materia di igiene e sicurezza alimentare;
- 12.5 € 500,00 per ogni giorno di accertato esercizio di attività diversa ed incompatibile con quella oggetto del presente capitolato;
- 12.6 € 100,00 per ogni giorno, dopo la scadenza prevista dalla comunicazione del locatario, di mancata sottoscrizione del verbale di “variazione consistenze delle attrezzature” insistenti nelle aree di sua disponibilità;
- 12.6. € 500,00 per ogni giorno di accertato abbandono dei locali ed aree affittati;
- 12.7. al di fuori dalle penali previste nei punti precedenti, in caso di accertata violazione di una qualunque delle disposizioni del presente capitolato e/o del bando di gara e/o del contratto, sarà applicata una penale determinata ad insindacabile giudizio della Bormio Servizi Srl, secondo la gravità della violazione ed ogni altra circostanza, non superiore ad € 500,00, per ogni violazione accertata;
- 12.8. qualora la violazione imputabile all’Affittuario rendesse necessario per Bormio Servizi Srl sostenere spese o altri oneri, di qualunque tipo, per assicurare il regolare esercizio dell’attività di somministrazione, il locatario si rivarrà sulla cauzione prestata;
- 12.9. l’applicazione di una penale non esclude la possibilità da parte di Bormio Servizi Srl di risolvere il contratto con l’Affittuario in considerazione della gravità dell’infrazione commessa, ai sensi dell’articolo seguente.

Art. 22 – Risoluzione e recesso

1. Bormio Servizi Srl può procedere all’immediata risoluzione del contratto, senza con ciò rinunciare al diritto di chiedere il risarcimento dei danni eventualmente subiti, nei seguenti casi:
 - 1.1. dopo l’irrogazione di 3 (tre) penali all’Affittuario, anche non consecutive, ai sensi dell’articolo precedente;
 - 1.2. gravi inadempienze degli obblighi previsti dal presente capitolato da parte dell’Affittuario;
 - 1.3. gravi violazioni di norme di legge o regolamento da parte dell’Affittuario;
 - 1.4. gravi irregolarità da parte dell’Affittuario che possano arrecare danno agli utenti dei servizi o, anche indirettamente, a Bormio Servizi Srl o al Comune di Bormio;
 - 1.5. violazione da parte dell’Affittuario dell’obbligo di permettere al personale di Bormio Servizi Srl o del Comune di vigilare sul corretto svolgimento dei servizi;
 - 1.6. interruzione o sospensione ingiustificata del servizio anche per una sola volta;

- 1.7. abbandono dei locali e/o aree concessi, anche per una sola volta, salvo che per casi di forza maggiore;
- 1.8. cessione del contratto a terzi, anche a titolo gratuito, subaffitto, sia totale che parziale, concessione a terzi dell'uso o godimento, anche parziale, del contratto ovvero dei locali ed aree oggetto dello stesso;
- 1.9. cessione o trasferimento in altri locali dell'attività di somministrazione;
- 1.10. subappalto al di fuori dei casi di cui all'art. 16;
- 1.11. qualora non vengano rispettati i patti sindacali in vigore ed in genere le norme relative al lavoro, alla sicurezza sui luoghi di lavoro, alle assicurazioni sociali, alla prevenzione degli infortuni;
- 1.12. nel caso di mancata corresponsione da parte dell'Affittuario delle paghe ai propri dipendenti;
- 1.13. in presenza di comportamento non corretto da parte di dipendenti e collaboratori dell'Affittuario, o comunque non consono agli ambienti nei quali svolgono il servizio;
- 1.14. in caso di continue sostituzioni del personale dell'Affittuario, causate da inadeguatezza dei soggetti da questo preposti;
- 1.15. a seguito di danneggiamento volontario o colposo da parte dell'Affittuario, o comunque ad esso imputabile, di cose appartenenti al Comune di Bormio o a Bormio Servizi Srl;
- 1.16. per grave negligenza o frode nell'esecuzione degli obblighi contrattuali da parte dell'Affittuario;
- 1.17. violazione da parte dell'Affittuario di una delle disposizioni di cui all'art. 14;
- 1.18. violazione da parte dell'Affittuario degli obblighi relativi alla cauzione definitiva di cui all'art. 18;
- 1.19. stato di insolvenza, fallimento dell'Affittuario e altre procedure concorsuali;
- 1.20. estinzione o scioglimento dell'Affittuario;
- 1.21. qualora l'Affittuario non provveda all'adempimento/sanatoria entro il termine assegnato ai sensi dell'articolo precedente;
- 1.22. mancato pagamento da parte dell'Affittuario anche di una sola rata del canone annuo, decorso inutilmente il termine fissato nel sollecito di cui all'art. 3 del presente Capitolato;
- 1.23. mancato pagamento delle imposte e delle tasse relative all'attività di gestione del servizio affidato;
- 1.24. violazione del Patto di integrità del Comune di Bormio ai sensi dell'articolo seguente;

- 1.25. l'accertamento, successivo all'aggiudicazione definitiva, del difetto del possesso dei requisiti prescritti per la partecipazione alla procedura di affidamento;
 - 1.26. la perdita, successivamente all'aggiudicazione definitiva, del possesso dei requisiti prescritti per la partecipazione alla procedura di affidamento, fatta eccezione per i limiti di fatturato;
 - 1.27. il mancato conseguimento, successivamente all'aggiudicazione definitiva, ovvero la perdita, durante l'esecuzione del contratto, delle licenze, autorizzazioni, permessi necessari all'esercizio dell'attività;
 - 1.28. in qualsiasi momento dell'esecuzione, ai sensi degli artt. 1453-1469 cod. civ.;
 - 1.29. per ogni altra inadempienza anche qui non contemplata e ogni altro fatto che renda impossibile la prosecuzione del contratto.
2. La risoluzione del contratto viene disposta con atto comunicato all'Affittuario mediante posta elettronica certificata, con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni.
 3. La risoluzione del contratto e l'esecuzione d'ufficio, conseguenti ad inadempienze dell'Affittuario, saranno regolate dalla vigente normativa.
 4. Ferme restando le responsabilità di ordine penale qualora sussistessero, per qualsiasi ragione si addivenga alla risoluzione del contratto Bormio Servizi Srl procederà ad escutere l'intero deposito cauzionale a titolo di penale. L'Affittuario sarà tenuto al risarcimento dei maggiori oneri sostenuti da Bormio Servizi Srl per il ripristino del livello di efficienza dei servizi, compreso l'affidamento ad altro operatore economico e per spese varie, nonché per ogni altro eventuale danno, spesa o pregiudizio che dovessero derivare a Bormio Servizi Srl o al Comune di Bormio.
 5. Il contratto di affitto d'azienda si risolve di pieno diritto nel caso in cui la Bormio Servizi Srl non avesse più la disponibilità dei locali in cui è esercitata l'azienda.
 6. In caso di risoluzione anticipata non sarà dovuto all'Affittuario alcun compenso, indennizzo o risarcimento.
 7. Bormio Servizi Srl si riserva la facoltà di ordinare e far eseguire, a spese dell'Affittuario, le prestazioni necessarie per il regolare svolgimento dei servizi richiesti.
 8. In ogni momento prima della scadenza del contratto, il Comune di Bormio potrà imporre a Bormio Servizi Srl di recedere senza preavviso per ragioni di pubblico interesse, senza che l'affittuario possa sollevare eccezione alcuna ed avanzare pretese di indennizzo a qualsiasi titolo, salvo la restituzione della quota parte di canone annuo corrisposto a titolo di locazione non goduta.

9. Qualora l’Affittuario dovesse cessare l’attività o trasferirla ad altro titolare, sarà in facoltà di Bormio Servizi Srl di recedere dal contratto in vigore o di continuarlo con il nuovo titolare alle stesse condizioni, a proprio insindacabile giudizio, fatta salva la responsabilità solidale dell’Affittuario e del nuovo titolare per le obbligazioni anteriori al trasferimento.

10. In caso Bormio Servizi Srl decidesse di continuare il contratto con il nuovo titolare, questi sarà tenuto in solido con l’Affittuario all’adempimento delle obbligazioni anteriori al trasferimento. In caso di inadempimento dell’Affittuario o del nuovo titolare, Bormio Servizi Srl si rivarrà sulla cauzione definitiva.

11. In caso di risoluzione anticipata o di recesso dal contratto, l’Affittuario è tenuto a garantire, nel rispetto di tutti gli obblighi, la continuità del servizio sino all’individuazione di un nuovo soggetto gestore dello stesso.

Art. 23 – Patto di integrità

1. L’Affittuario prende atto dell’esistenza del Patto di integrità del Comune di Bormio, approvato con delibera n. 86 del 17.07.2018 e si impegna ad osservare gli obblighi di condotta in esso previsti ed a farli osservare dai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l’attività svolta.

2. A tal fine si dà atto che il Patto di integrità è reperibile sul sito web <https://www.comune.bormio.so.it> nella sezione “Amministrazione Trasparente” e che l’Affittuario si impegna a portarlo a conoscenza dei propri dipendenti e collaboratori per le finalità sopra descritte. La violazione degli obblighi di cui al Patto di integrità del Comune di Bormio può costituire causa di risoluzione del contratto. Bormio Servizi Srl, verificata l’eventuale violazione, procede ai sensi dell’articolo precedente.

Art. 24 – Rischi da interferenza

1. Si parla di interferenza nella circostanza in cui si verifica un contatto rischioso tra il personale del committente e quello dell’Affittuario o tra il personale di operatori economici diversi che operano nella stessa sede aziendale con contratti differenti. In particolare:

1.1 rischi derivanti da sovrapposizioni di più attività svolte ad opera di operatori economici diversi;

1.2 rischi immessi nel luogo di lavoro dal committente, ove è previsto che debba operare, ulteriori rispetto a quelli specifici dell’attività propria dell’Affittuario;

1.3. rischi derivanti da modalità di esecuzione particolari (che comportano rischi ulteriori rispetto a quelli specifici dell’attività appaltata), richieste esplicitamente dal committente.

2. Nel caso in cui sussista interferenza l’Affittuario è tenuto alla redazione di un documento di valutazione dei rischi anzidetti.

Art. 25 – Garanzie ed adempimenti in materia antimafia e di legalità

1. Nel caso fosse prescritto prima della stipula del contratto di affitto si procederà alla acquisizione della comunicazione antimafia di cui al D.lgs. n. 159/2011 nei confronti dell’affittuario.
2. L’affittuario dichiara di essere a conoscenza del Patto di integrità del Comune di Bormio pubblicato sul proprio sito informatico <https://www.comune.bormio.so.it> nella sezione Amministrazione trasparente e che qui si intendono integralmente riportate e di impegnarsi a rispettarlo e di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti.
3. L’Affittuario si impegna a dare notizia senza ritardo alla Prefettura, dandone comunicazione alla stazione appaltante, di ogni tentativo di estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale, in qualunque forma esso si manifesti nei confronti dell’imprenditore, degli eventuali componenti la compagine sociale o dei loro familiari (richiesta di tangenti, pressioni per indirizzare l’assunzione di personale o l’affidamento di lavorazioni, forniture, servizi o simili a determinate imprese, danneggiamenti o furti di beni personali o in cantiere, ecc.). Resta fermo l’obbligo di denuncia degli stessi fatti all’Autorità Giudiziaria, come da clausola seguente.
4. L’Affittuario si impegna a denunciare all’Autorità Giudiziaria o agli Organi di Polizia ogni illecita richiesta di denaro, prestazione od altre utilità ad essa formulata prima della gara e/o dell’affidamento o nel corso dell’esecuzione dei lavori, anche attraverso suoi agenti, rappresentanti o dipendenti e, comunque, ogni illecita interferenza nelle procedure di aggiudicazione o nella fase di esecuzione dei lavori. Della denuncia sono informate la stazione appaltante e la Prefettura, come da clausola precedente.
5. L’Affittuario dichiara di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto nonché l’applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie di cui alla Legge n. 136/2010 e successive modificazioni, qualora sia effettuata una movimentazione finanziaria (in entrata o in uscita) senza avvalersi degli intermediari e dei conti dedicati di cui all’art. 3 della legge citata.
6. L’Affittuario si impegna a dare comunicazione tempestiva alla Prefettura ed all’Autorità Giudiziaria di tentativi di concussione che si siano, in qualsiasi modo, manifestati nei confronti dell’imprenditore, degli organi sociali o dei dirigenti dell’Affittuario. Il predetto adempimento ha natura essenziale ai fini dell’esecuzione del contratto ed il relativo inadempimento darà luogo alla risoluzione espressa del contratto stesso, ai sensi dell’art. 1456 del c.c., ogni qualvolta nei confronti dei pubblici

amministratori che abbiano esercitato funzioni relative alla stipula ed esecuzione del contratto, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per il delitto previsto dall'art. 317 del c.p.

7. Il locatario si impegna ad avvalersi della clausola risolutiva espressa, di cui all'art. 1456 del c.c., ogni qualvolta nei confronti dell'imprenditore o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti dell'Affittuario, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317 c.p., 319 c.p., 319 bis c.p., 319 ter c.p., 319 quater c.p., 320 c.p., 322 c.p., 322 bis c.p., 346 bis c.p., 353 c.p. e 353 bis c.p..

Art. 26 – Tracciabilità dei flussi finanziari

I contratti attivi sono esclusi dal perimetro di applicazione della normativa sulla tracciabilità come chiarito nella Determinazione ANAC n. 4/2011 e successive modificazioni e integrazioni.

Nel caso di contratti attivi non è previsto l'obbligo di acquisizione del Codice Identificativo Gara (CIG).

Art. 27 – Riservatezza

1. L'Affittuario dovrà mantenere riservata e non dovrà divulgare a terzi, ovvero impiegare in modo diverso da quello occorrente per realizzare l'oggetto del contratto, qualsiasi informazione relativa al servizio che non fosse resa nota direttamente o indirettamente da Bormio Servizi Srl o dal Comune di Bormio o che derivasse dall'esecuzione dei Servizi per l'Amministrazione.

2. Quanto sopra avrà validità fino a quando tali informazioni non siano divenute di dominio pubblico, salvo la preventiva approvazione alla divulgazione da parte di Bormio Servizi Srl e del Comune di Bormio.

3. L'Affittuario potrà citare nelle proprie referenze il lavoro svolto per Bormio Servizi Srl, purché tale citazione non violi l'obbligo di riservatezza di cui al presente articolo.

4. Nel caso particolare di comunicati stampa, annunci pubblicitari, partecipazione a simposi, seminari e conferenze con propri elaborati, l'Affittuario, sino a che la documentazione dei lavori non sia divenuta di dominio pubblico, dovrà ottenere il previo benestare di Bormio Servizi Srl sul materiale scritto e grafico inerente ai Servizi resi a Bormio Servizi Srl nell'ambito del contratto, che intendesse esporre o produrre.

Art. 29 – Trattamento dei dati personali

1. Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, Codice Privacy, e del Reg. UE 679/2016, GDPR, il locatario informa la controparte che tratterà i dati contenuti nel presente contratto e negli altri documenti comunque

acquisiti ai fini dell'appalto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia. La controparte informa in modo consimile il concedente delle modalità di trattamento dei dati personali relativi al presente rapporto contrattuale che riguarda il concedente stesso. Sono salve ed impregiudicate l'eliminazione e/o le rettifiche dei dati a richiesta di una delle parti quando non più attuali.

2. I dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini dello stesso procedimento.
3. Il trattamento dei dati conferiti dai partecipanti alla gara ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti rispetto all'affidamento dei servizi di cui trattasi.
4. Il conferimento dei dati richiesti ha natura facoltativa. Un eventuale rifiuto a rendere le dichiarazioni previste comporterà l'esclusione dalla procedura di gara.
5. Titolare del trattamento dei dati è Bormio Servizi Srl, con sede in Bormio (SO), via Buon consiglio, 25, tel. 0342 910812 PEC: bormioservizi@pec.it.
6. Il Responsabile per la Protezione dei Dati (DPO) può essere contattato al recapito: 0342 910812
7. Il Titolare, tratterà i dati personali conferiti per la stipula e l'esecuzione del contratto nonché per lo svolgimento delle attività ad esse correlate e conseguenti. Il trattamento dei dati giudiziari è effettuato esclusivamente per valutare la permanenza, nel corso dell'esecuzione e rendicontazione del contratto, del possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa in materia di acquisizione di beni e servizi ed avviene sulla base dell'autorizzazione al trattamento dei dati a carattere giudiziario da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici, rilasciata dal Garante per la protezione dei dati personali.
6. L'eventuale trattamento dei dati sensibili sarà effettuato nel caso di sinistri che si verificano in sede di esecuzione del contratto. In relazione alle descritte finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. I dati potranno essere trattati anche in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati. Il conferimento dei dati è necessario per la partecipazione alla gara, nonché alla stipulazione, esecuzione e rendicontazione del contratto e, pertanto, il mancato conferimento determina l'impossibilità di dar corso alle suddette attività. Potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali gli operatori dal titolare designati per il trattamento dei dati personali.
7. I dati raccolti potranno altresì essere conosciuti da:

- 7.1. soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, quali il direttore della esecuzione/ dei lavori, il responsabile per la sicurezza, il verificatore/collaudatore;
 - 7.2. soggetti terzi fornitori di servizi per il titolare, o comunque ad esso legati da rapporto contrattuale, unicamente per le finalità sopra descritte, previa designazione in qualità di Responsabili del trattamento e comunque garantendo il medesimo livello di protezione;
 - 7.3. altre amministrazioni pubbliche, cui i dati potranno essere comunicati per adempimenti procedurali;
 - 7.4. soggetti che facciano richiesta di accesso ai documenti della fase di esecuzione, secondo le modalità e nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa in materia;
 - 7.5. legali incaricati per la tutela del titolare, in sede stragiudiziale e giudiziale;
 - 7.6. ogni altro soggetto esterno a cui si renda necessario, per obbligo di legge o di regolamento, comunicare i dati personali ai fini dell'affidamento e dell'aggiudicazione del contratto.
8. In ogni caso, operazioni di comunicazione e diffusione di dati personali, diversi da quelli sensibili e giudiziari, potranno essere effettuate dal Titolare solo nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento (UE) n. 679/2016 e dal D.Lgs. n. 196/2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo.
9. I dati saranno trattati per tutto il tempo di affidamento dei servizi suddetti e successivamente i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa. 13. Il Titolare non conserverà i dati per un periodo di tempo superiore a quello necessario per soddisfare lo scopo per cui sono stati trattati. Per determinare il periodo di conservazione appropriato, vengono presi in considerazione la quantità, la natura e la sensibilità dei dati personali, gli scopi per i quali sono trattati e se possono essere raggiunti tali scopi con altri mezzi. Verranno inoltre presi in considerazione i periodi per i quali il Titolare potrà aver bisogno di conservare i dati personali al fine di adempiere ad obblighi di legge, per far fronte a richieste di risarcimento o ad altre forme di esercizio dei diritti da parte dei soggetti interessati, per esaminare reclami, richieste e difendere i diritti legali del Titolare in caso di richiesta di risarcimento. Nel momento in cui il Titolare non avrà più bisogno dei dati personali dell'utente, li eliminerà o li distruggerà in modo sicuro. Il Titolare valuterà inoltre se e come è possibile ridurre nel tempo i dati personali che utilizza e se può rendere anonimi i dati personali dell'utente in modo che non possano più essere associati all'utente o identificarlo.

14. Con la sottoscrizione del contratto affitto di ramo d'azienda, l'operatore economico affittuario sarà designato come Responsabile del trattamento dei dati in relazione alla fase di esecuzione e di rendicontazione del contratto medesimo.

15. In ogni caso, in relazione alla fase di esecuzione e di rendicontazione del contratto di affitto l'operatore economico affittuario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi compresi i dati sensibili e giudiziari, nonché quelli che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del contratto.

16. I diritti che l'interessato può far valere in ordine al trattamento dei dati sono disciplinati dal Regolamento (UE) n. 679/2016 e dal D.Lgs. 196/2003, per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo. In particolare, l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento. Gli interessati hanno altresì il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica, la trasformazione in forma anonima, il blocco dei dati trattati in violazione di legge o la cancellazione degli stessi, la limitazione del trattamento che li riguarda e di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del GDPR). L'apposita istanza all'Autorità è presentata contattando il Responsabile della protezione dei dati (DPO). Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno altresì il diritto di proporre reclamo al Garante quale autorità di controllo, secondo le procedure previste.

Art. 29 – Spese

1. Il presente contratto è redatto tramite atto notarile.
2. Tutte le spese contrattuali (spese di rogito, segreteria, bolli, imposta di registrazione) ed ogni altro onere inerente e pertinente il presente affidamento, nessuno escluso ed eccettuato, e qualsiasi altra imposta e/o tassa, sia ordinaria che straordinaria, presente e futura, cui l'assunto fosse comunque tenuto in dipendenza dell'affitto, andranno, senza eccezioni di sorta, a completo ed esclusivo carico dell'affittuario, senza che il medesimo possa esercitare alcun diritto di rivalsa verso Bormio Servizi Srl per patto espresso.
3. Sono a carico dell'affittuario tutte le spese inerenti al contratto, i mezzi, i materiali di consumo e la manodopera e tutte le spese, non espressamente indicate, che ne conseguiranno dall'esercizio dell'attività.

Art. 30 – Domicilio

1. A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, l'affittuario elegge domicilio nei locali a lui affittati e, ove egli non li occupi più o comunque detenga, presso la propria sede legale o il domicilio del Legale Rappresentante.

Art. 31 – Disposizioni finali

1. Il contratto di affitto di ramo d'azienda è regolato, oltre che dalle disposizioni espressamente contenute nel presente capitolato, dalle norme di legge e regolamento vigenti, nonché dalle disposizioni dettate dal Codice Civile in materia di affitto di azienda.

2. Ai sensi dell'art. 2561 del Codice Civile, le parti decidono, in relazione all'obbligo di conservazione ed efficienza dei beni ammortizzabili, la non applicabilità al presente contratto delle disposizioni del Testo Unico Imposte sui Redditi (art. 102, comma 8, del D.P.R. 22/12/1986, n. 917), restando inteso e, da ambo le parti accettato, che eventuali quote di ammortamento dei beni strumentali costituenti il ramo d'azienda concesso in affitto saranno eventualmente deducibili nella determinazione del reddito della parte concedente.

3. A tal proposito le parti si danno reciprocamente atto che nel canone di affitto pattuito è compreso anche il normale deperimento d'uso dei beni aziendali per cui nessun rimborso dovrà essere corrisposto dall'affittuario al momento di riconsegna del ramo d'azienda, derogando pertanto alla previsione dell'art. 2561, comma 4, del Codice Civile.

4. Per tutto quanto non disciplinato dal presente capitolato speciale d'appalto, trovano applicazione le norme vigenti applicabili.

Allegati:

Allegato 1) Planimetria

Allegato 2) Fotografie locali e verbale di inventario

**Bonfa' Matteo
Filippo**

 Firmato digitalmente da Bonfa'
Matteo Filippo
Data: 2025.03.25 16:40:14 +01'00'