

**FONDAZIONE PER LA PROMOZIONE E
VALORIZZAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI
DI BUSSOLENGO E PESCANTINA
IN BREVE
"FONDAZIONE PRODOTTI AGRICOLI DI
BUSSOLENGO E PESCANTINA"**

(abbreviato "FONDAZIONE")

CAPITOLATO D'ONERI

**PER LA SUB CONCESSIONE DEI LOCALI DEL
BAR-RISTORANTE ALL'INTERNO DELLA
FONDAZIONE PER LA PROMOZIONE E
VALORIZZAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI
DI BUSSOLENGO E PESCANTINA**

INDICE

INDICE	2
SEZIONE I - ELEMENTI GENERALI	3
ART. 1 - OGGETTO DELLA SUB-CONCESSIONE	3
ART. 2 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	3
ART. 3 - DURATA DELLA SUB-CONCESSIONE	3
ART. 4 - VERBALE DI CONSEGNA E CONSISTENZA	3
ART. 5 - CONDIZIONI DI SUB-CONCESSIONE	4
ART. 6 - CESSIONE DELLA SUB-CONCESSIONE	4
ART. 7 - CANONE E CONTRIBUTO UNA TANTUM	4
SEZIONE II - PROCEDIMENTO PER L'INDIVIDUAZIONE DEL CONCESSIONARIO	4
ART. 8 - PROCEDURA DI GARA	4
ART. 9 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE	4
ART. 10 - CRITERI PER L'AGGIUDICAZIONE	5
SEZIONE III - DIRITTI E FACOLTA' DEL SUBCONCESSIONARIO	5
ART. 11 - DIRITTI E FACOLTA' DEL SUBCONCESSIONARIO	5
ART. 12 - DIRITTO DI GESTIONE - LICENZA	5
ART. 13 - SPAZI PUBBLICITARI	5
ART. 14 - INTROITI	6
SEZIONE V - OBBLIGHI GENERALI DEL CONCESSIONARIO	6
ART. 15 - SICUREZZA IGIENICO SANITARIA	6
ART. 16 PREVENZIONE E SICUREZZA E ANTIFORTUNISTICA	6
ART. 17 - RESPONSABILITA'	6
ART. 18 - PERSONALE - ONERI	7
ART. 19 - GARANZIE	7
ART. 20 - CAUZIONE DEFINITIVA	8
SEZIONE VI - OBBLIGHI MANUTENTIVI	8
ART. 21 - MANUTENZIONE ORDINARIA	8
ART. 22 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	8
SEZIONE VII - DIRITTI E DOVERI DELLA FONDAZIONE - CONTROLLI	9
ART. 23 - VIGILANZA, CONTESTAZIONI E PENALI	9
SEZIONE VIII - CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA SUB-CONCESSIONE	9
ART. 24 - REVOCA DELLA SUB-CONCESSIONE	9
ART. 25 - DECADENZA DELLA SUB-CONCESSIONE	10
ART. 26 - RECESSO	10
ART. 27 - SOSTITUZIONE DEL CONCESSIONARIO	10
SEZIONE IX - NORME FINALI	11
ART. 28 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE	11
ART. 29 - INFORMATIVA AI SENSI DEL REGOLAMENTO UE 2016/679	11

SEZIONE I - ELEMENTI GENERALI

ART. 1 - OGGETTO DELLA SUB-CONCESSIONE

L'affidamento ha per oggetto la subcessione dei locali del Bar ristorante all'interno del Fondazione per la promozione e valorizzazione dei prodotti agricoli di Bussolengo e Pescantina di Via Molinara n. 50 – Bussolengo (VR) e costituita dalle strutture, dagli arredi e attrezzature presenti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimossa ogni eccezione.

ART. 2 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto di concessione è identificato al NCEU del Comune di Bussolengo – al Fg. 25 – Mappali 128 Sub. 1, come meglio evidenziati nell'allegata planimetria (All. Sub. A).

ART. 3 - DURATA DELLA SUB-CONCESSIONE

La subconcessione oggetto del presente avviso ha la durata di anni 6 (sei), rinnovabili per ulteriori 6 (sei) anni, previa richiesta del subconcessionario da inviarsi almeno 4 mesi prima della scadenza ed adozione di espresso provvedimento da parte della Fondazione.

Alla scadenza della subconcessione, anche nei casi di risoluzione anticipata del contratto per decadenza o revoca della concessione, il subconcessionario dovrà restituire gli immobili, gli impianti, gli arredi e le attrezzature, ivi comprese le eventuali migliorie e/o addizioni, in buono stato di manutenzione con impiantistica e reti tecnologiche a norma e perfettamente funzionanti senza che sia dovuto alcun indennizzo, rimborso o compenso né per lavori eseguiti, né per le migliorie e/o addizioni come neppure a titolo di avviamento, né a qualsiasi altro titolo.

All'atto della riconsegna dell'immobile verrà redatto in contraddittorio apposito verbale. Qualora fossero riscontrate incongruenze rispetto all'inventario allegato alla subconcessione, danni o malfunzionamenti, il subconcessionario è tenuto a provvedere direttamente alla riparazione o sostituzione, salvo che la Fondazione non richieda l'integrale risarcimento anche ricorrendo all'incameramento della cauzione definitiva.

La Fondazione in caso di mancato rilascio dell'immobile alla scadenza o nei casi di cessazione anticipata, potrà avvalersi dei mezzi consentiti dall'ordinamento per reimmettersi nella detenzione e possesso dell'immobile, rinunciando fin d'ora il concessionario ad opporre eccezioni di qualsiasi genere. Il concessionario potrà far valere solo successivamente alla riconsegna dell'immobile le proprie ragioni avanti l'autorità competente in base al presente capitolato.

Trattandosi di beni di proprietà dei Comuni di Bussolengo e Pescantina, la Fondazione ha l'obbligo di mettere a disposizione dei proprietari l'immobile in subconcessione per fini diversi, ad esempio per far fronte a situazioni d'emergenza, d'ordine pubblico, ricoveri in caso di catastrofi naturali. Nei casi sopra specificati la subconcessione sarà automaticamente revocata di diritto con l'approvazione dei relativi provvedimenti con i quali i Comuni di Bussolengo e Pescantina dispongano espressamente di volersi avvalere della presente clausola. A seconda dell'eventuale emergenza riscontrata la revoca potrà anche essere temporanea. A tal fine si precisa che nessun indennizzo potrà essere richiesto in caso di revoca per le motivazioni sopra riportate.

ART. 4 - VERBALE DI CONSEGNA E CONSISTENZA

L'immobile viene concesso nello stato di fatto in cui si trova e con le attrezzature esistenti. Prima della sottoscrizione della subconcessione con il concessionario si provvederà a redigere in contraddittorio l'inventario dei mobili e attrezzature presenti, che verrà allegato all'atto di subconcessione, per formarne parte integrante. Il subconcessionario dovrà pertanto provvedere all'acquisto di eventuale ulteriore attrezzatura o macchinario,

nonché alla sostituzione di eventuali attrezzature/macchinari non funzionanti e necessari/e per la gestione dell'attività a proprie spese. Alla cessazione della concessione le eventuali nuove attrezzature o le attrezzature sostituite rimarranno di proprietà del subconcessionario.

ART. 5 – CONDIZIONI DI SUB-CONCESSIONE

L'immobile è in possesso di licenza di somministrazione di alimenti e bevande intestata alla Fondazione, che verrà intestata all'aggiudicatario temporaneamente e limitatamente al periodo di subconcessione, al termine del quale tornerà nella disponibilità della Fondazione. La stessa potrà, pertanto, essere utilizzata solo ed esclusivamente per l'esercizio dell'attività oggetto della subconcessione in argomento e non potrà essere trasferita sia a terzi che in capo ad altro immobile. Al termine della subconcessione l'aggiudicatario non potrà pretendere dalla Fondazione alcun indennizzo dovuto ad avviamento commerciale.

ART. 6 – CESSIONE DELLA SUB-CONCESSIONE

Il subconcessionario è il solo personalmente responsabile di tutti gli obblighi derivanti dalla subconcessione di cui in oggetto, essendo espressamente fatto divieto di cessione totale o parziale della stessa, sotto pena di revoca della concessione.

ART. 7 – CANONE E CONTRIBUTO UNA TANTUM

Il concessionario dovrà versare il canone come segue:

- entro il giorno 5 di ogni mese l'importo corrispondente alla mensilità anticipata sulla base del canone offerto in sede di gara.

Il contributo una-tantum di Euro 10.000,00 dovrà essere versato dal subconcessionario prima della stipula dell'atto di subconcessione, con le modalità che saranno indicate dalla Fondazione.

SEZIONE II - PROCEDIMENTO PER L'INDIVIDUAZIONE DEL CONCESSIONARIO

ART. 8 - PROCEDURA DI GARA

La procedura per l'individuazione del concessionario si svolgerà mediante procedura aperta.

ART. 9 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti dovranno possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti tecnico-professionali:

1. iscrizione al Registro Imprese presso la C.C.I.A.A. in attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Il titolare o legale rappresentante o procuratore o delegato della ditta partecipante dovrà avere raggiunto la maggiore età, salvo che si tratti di minore emancipato e dovrà essere in possesso di almeno uno dei seguenti requisiti professionali, come dettati dalla L.R. 21/09/2007, n. 29 e dal D.Lgs. 26/03/2010, n. 59:

2) a) essere stato iscritto al registro esercenti il commercio di cui alla legge 11 giugno 1971, n. 426 "Disciplina del commercio" per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, o alla sezione speciale del medesimo registro per la gestione di impresa turistica, salvo cancellazione dal medesimo registro, volontaria o per perdita dei requisiti;

ovvero

b) aver superato in data successiva al 1° gennaio 2001 l'esame di idoneità per l'iscrizione al registro esercenti il commercio per l'attività di somministrazione di

alimenti e bevande, ai sensi dell'art. 1 della legge n. 426/1971, come richiamato dall'art. 2 della legge 25/08/1991, n. 287 "Aggiornamento della normativa sull'insediamento e sull'attività dei pubblici esercizi";

ovvero

c) aver frequentato, con esito positivo, un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome di Trento e di Bolzano;

ovvero

d) essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, ai sensi delle leggi succitate;

ovvero

- e) avere, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente alla data di pubblicazione del presente avviso, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la propria opera, presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale; .
3. avere gestito per almeno 5 (cinque) anni continuativi un pubblico esercizio nel campo della ristorazione-pizzeria-bar/caffetteria;
4. possesso della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione e della regolarità nei confronti del versamento dei contributi per i dipendenti e del pagamento di imposte e tasse.

ART. 10 - CRITERI PER L'AGGIUDICAZIONE

La subconcessione sarà assegnata al concorrente che avrà offerto la massima percentuale di aumento, sul canone di concessione a base d'asta di Euro 1.500,00 mensili oltre all'IVA.

SEZIONE III - DIRITTI E FACOLTA' DEL SUBCONCESSIONARIO

ART. 11 - DIRITTI E FACOLTA' DEL SUBCONCESSIONARIO

Al subconcessionario vengono riconosciuti:

- a) il diritto di uso e di gestione del bar ristorante;
- b) il diritto di sfruttare l'immobile a fini pubblicitari;

ART. 12 - DIRITTO DI GESTIONE - LICENZA

Prima dell'inizio dell'attività il subconcessionario dovrà richiedere ogni licenza ed autorizzazione necessaria affinché i locali possano essere utilizzati in conformità alla sua destinazione, agibilità ed omologazione, secondo quanto previsto nel presente capitolato ed in tutta la documentazione depositata agli atti presso gli uffici della Fondazione.

ART. 13 - SPAZI PUBBLICITARI

Il subconcessionario è autorizzato ad effettuare all'interno e all'esterno dei locali pubblicità commerciali in forma visiva, con l'obbligo di uniformarsi alle eventuali prescrizioni tecniche di legge o di regolamenti esistenti e di ottemperare al pagamento delle relative imposte di pubblicità a norma di legge e di regolamento comunale. L'Amministrazione comunale avrà la facoltà di diniego qualora ricorrano motivi di contrasto con l'interesse

comunale e pubblico, nonché per esigenze di decoro, di decenza, di morale collettivamente condivisa.

La Fondazione è sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità di ogni ordine e grado per eventuali danni che, a causa dell'installazione di mezzi pubblicitari, potranno essere arrecati a persone o cose.

ART. 14 - INTROITI

In relazione alla gestione dell'immobile, secondo le modalità stabilite dal capitolato, il subconcessionario ha diritto di incassare tutti i corrispettivi connessi alle attività e ai servizi svolti.

Ogni responsabilità derivante dall'inosservanza delle leggi tributarie e fiscali sarà esclusivamente a carico del subconcessionario, che si farà carico di ogni conseguenza sia per i danni che per eventuali chiamate in giudizio.

SEZIONE V - OBBLIGHI GENERALI DEL CONCESSIONARIO

ART. 15 - SICUREZZA IGIENICO SANITARIA

I locali nel loro complesso dovranno essere gestiti e mantenuti osservando i necessari requisiti igienico-sanitari-ambientali, garantendo la dotazione degli addetti dei dispositivi di legge ed i controlli secondo quanto stabilito dalla normativa vigente in materia, nonché tutte le disposizioni che potranno essere emanate a livello nazionale, regionale o provinciale o comunale durante la concessione.

La Fondazione, allo scopo di verificare il rispetto degli obblighi derivanti dal presente articolo, potrà effettuare in qualsiasi momento, sopralluoghi, controlli ed ispezioni nei locali direttamente o tramite il Servizio di igiene e sanità dell'Azienda Uss territoriale, fatte salve le ispezioni di competenza di detto servizio.

A carico del subconcessionario sono tutti i prodotti e le attrezzature che devono essere utilizzati o installati negli ambienti e la loro manutenzione in perfetta efficienza per tutta la durata della subconcessione.

Eventuali adeguamenti che si rendano necessari a seguito dell'entrata in vigore di norme sopravvenute sono ad esclusivo carico del subconcessionario.

Il subconcessionario, oltre alle verifiche di legge, dovrà costantemente verificare la salubrità degli ambienti di lavoro al fine di evidenziare, attuare e promuovere ogni intervento atto ad eliminare eventuali rischi conseguenti l'esercizio dell'attività.

ART. 16 - PREVENZIONE SICUREZZA E ANTINFORTUNISTICA

Il subconcessionario deve attuare l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Il subconcessionario si fa carico di adottare opportuni accorgimenti tecnici, pratici ed organizzativi, volti a garantire la sicurezza sul lavoro dei propri addetti e di coloro che dovessero collaborare, a qualsiasi titolo, con gli stessi.

Il subconcessionario deve porre in essere nei confronti dei propri dipendenti e di quelli da esso eventualmente gestiti, tutti i comportamenti dovuti, per imporre il rispetto delle normative disposte a tutela della sicurezza ed igiene del lavoro e dirette alla prevenzione degli infortuni e delle malattie professionali.

ART. 17 - RESPONSABILITA'

Il subconcessionario:

- è l'unico e solo responsabile, nell'ambito dell'attività esercitata, del rapporto con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi;
- è responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possa derivare alle persone ed alle cose a seguito dell'esercizio dell'attività, ritenendosi quindi la Fondazione

concedente sollevato da ogni responsabilità diretta od indiretta dipendente dall'esercizio della concessione. Eventuali danni che venissero arrecati ai locali ed alle attrezzature, imputabili a mancanza di sorveglianza, negligenza e/o imperizia nella gestione, saranno a carico del subconcessionario.

ART. 18 - PERSONALE - ONERI

Tutte le spese relative al personale incaricato allo svolgimento dell'attività nei locali oggetto di subconcessione sono a carico completo del concessionario, che risponderà anche dell'opera dell'eventuale personale volontario.

Il personale non volontario utilizzato, subordinato o parasubordinato, deve essere assunto e inquadrato contrattualmente nel rispetto delle normative di legge e contrattuali vigenti ed ha diritto alle conseguenti contribuzioni previdenziali ed assistenziali ed alle tutele assicurative, verso le quali il concessionario si assume ogni responsabilità; in nessun caso si verrà ad instaurare un rapporto di lavoro tra la Fondazione ed il personale suddetto.

La Fondazione resterà quindi estraneo a qualunque controversia che dovesse eventualmente sorgere tra il personale utilizzato e il subconcessionario, così come non si potrà porre a carico del Fondazione la prosecuzione di rapporti di lavoro o di incarico con detto personale a conclusione o in caso di cessazione anticipata della concessione.

ART. 19 - GARANZIE

Il subconcessionario risponde direttamente, liberando la Fondazione da ogni e qualsiasi onere e rischio, assumendosi ogni responsabilità in ordine a danni diretti o indiretti che potessero derivare all'immobile o a cose e persone dall'attività svolta, dai lavori di manutenzione ordinaria a proprio carico dall'utilizzo degli immobili e dalla subconcessione in genere per azioni omissioni proprie e/o dei propri dipendenti e/o di terzi. Solo a titolo esemplificativo e senza limitazioni di sorta il subconcessionario risponde dei danni a cose (sia di proprietà del Fondazione che di terzi) a persone, derivanti da guasti, incendio e quant'altro.

La sorveglianza e/o i controlli da parte del Fondazione non diminuiscono o sostituiscono la responsabilità del subconcessionario e/o di terzi in relazione agli obblighi nascenti dalla concessione.

La Fondazione resta, comunque, sollevato da responsabilità di qualsiasi genere conseguenti ad eventuali inadempienze del subconcessionario nei confronti dei dipendenti, delle imprese che eseguono lavori e di terzi che nel corso della gestione possono essere incaricati dal subconcessionario a svolgere servizi, pulizia, vigilanza.

La Fondazione non sarà responsabile verso il Concessionario per eventuali perdite (incluse le perdite di profitto), danni o spese che il subconcessionario stesso potrebbe subire o sostenere in ragione del fatto che i locali tenuti in subconcessione o parte degli stessi possano rimanere chiusi o parzialmente chiusi o che l'attività degli stessi fosse limitata o ridotta a causa di incendio, allagamento, perdita, calamità naturale, divieti normativi, scioperi nazionali, sommosse civili, attentati terroristici, invasioni, guerre, esplosioni o altra qualsivoglia natura che trascenda le possibilità di controllo della Fondazione, ovvero a causa di interventi di ristrutturazione o riparazione effettuati presso i locali.

In particolare il concessionario è tenuto a contrarre a proprie spese:

- a) **A garanzia dei terzi:**
- polizza di responsabilità civile verso terzi presenti nei locali o a cose di terzi in dipendenza dell'attività di gestione, per un importo di:
 - ❖ Euro 2.500.000,00 per sinistro;
 - ❖ Euro 2.500.000,00 per persona;
 - ❖ Euro 300.000,00 per cose

Detta polizza, da prodursi in sede di stipula dell'atto di subconcessione, deve garantire il risarcimento (capitale, interessi e spese): di tutti i danni dei quali il subconcessionario è tenuto a rispondere quale civilmente responsabile per legge, e dei danni involontariamente

arrecati; di tutti i danni per lesioni personali o danneggiamenti a cose o animali; di tutti i danni collegati a fatti accidentali verificatisi durante l'esecuzione dell'attività, di tutti i danni attribuibili a responsabilità del concessionario nell'espletamento, o per il mancato adempimento, delle obbligazioni poste a suo carico;

ART. 20 - CAUZIONE DEFINITIVA

L'aggiudicatario deve prestare, all'atto della stipulazione dell'atto di concessione, in uno dei modi stabiliti dalla L. 348/1982, la cauzione definitiva dell'importo pari a numero 6 mensilità, quale risultante dall'esito della gara. La garanzia dovrà avere scadenza con il termine della subconcessione. In alternativa alla polizza potrà essere effettuato versamento di pari importo presso il conto corrente intestato al Fondazione e comunicato in fase di aggiudicazione. La polizza o la somma depositata verrà svincolata o restituita al termine della subconcessione, previa verifica della regolarità dell'esecuzione della convenzione di subconcessione. Nel caso la cauzione, nel corso della subconcessione, venga escussa in tutto o in parte, il concessionario avrà l'obbligo di ricostituirla entro trenta giorni nell'importo precedentemente indicato.

SEZIONE VI - OBBLIGHI MANUTENTIVI

ART. 21 - MANUTENZIONE ORDINARIA

Il subconcessionario dovrà provvedere a suo totale carico alla manutenzione ordinaria dei locali concessi, ivi compresi gli impianti tecnologici e gli arredi e delle aree libere di propria pertinenza.

Per manutenzione ordinaria si intendono tutti quegli interventi che consistono in opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione inerente le strutture e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza le attrezzature.

Le operazioni indicate nel presente articolo sono da intendersi elenco puramente esemplificativo e non esaustivo degli interventi manutentivi e dei controlli periodici minimi che il concessionario deve eseguire, da integrare con tutti gli interventi necessari al fine di mantenere lo stato di efficienza delle strutture e degli impianti tecnologici.

La programmazione e la periodicità degli interventi deve garantire in ogni momento la perfetta efficienza e funzionalità degli immobili, delle strutture e delle attrezzature.

Qualora il subconcessionario non effettui gli interventi di manutenzione ordinaria necessari per la Fondazione, lo stesso provvederà a diffidarlo all'esecuzione degli stessi, assegnando un termine per provvedere. Decorso inutilmente tale termine la Fondazione, a seconda della gravità dell'inadempienza, potrà procedere direttamente d'ufficio in danno al concessionario, a valere sulla cauzione definitiva.

In caso di reiterati inadempimenti agli obblighi manutentivi e di pulizia il subconcessionario potrà essere dichiarato decaduto.

ART. 22 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Rimangono a carico del Fondazione gli interventi di manutenzione straordinaria dell'immobile.

SEZIONE VII - DIRITTI E DOVERI DELLA FONDAZIONE - CONTROLLI

ART. 23 - VIGILANZA, CONTESTAZIONI E PENALI

La vigilanza sulla gestione del complesso immobiliare fa capo alla Fondazione, che in qualsiasi momento e senza preavviso potrà effettuare sopralluoghi atti alla verifica della corretta conservazione dell'immobile e dei beni mobili e, più in generale del corretto adempimento degli obblighi contrattuali.

Il subconcessionario, nell'esecuzione dei servizi previsti dal presente atto, ove non ottemperi agli obblighi imposti dalla normativa ovvero violi le disposizioni contrattuali, è soggetto al pagamento di una sanzione pecuniaria modulata rispetto alla gravità dell'infrazione.

In caso di recidiva per la medesima infrazione la penalità è raddoppiata.

Si precisa, inoltre, che per le seguenti infrazioni sono previste le penali di seguito specificate:

- inadeguata manutenzione degli impianti: euro 500,00 (cinquecento/00);
- inadeguatezza nelle pulizie e nella tenuta decorosa degli spazi: euro 300,00 (trecento/00).

La segnalazione e la contestazione al subconcessionario di omissioni, inadempienze e quant'altro possa compromettere la sicurezza e la fruibilità dei luoghi, delle opere e/o delle persone sarà effettuata direttamente dalla Fondazione. Le contestazioni, effettuate formalmente anche via Fax o Pec, comportano per il subconcessionario l'obbligo di intervenire ed eliminare il problema. La regolazione delle penali avverrà contestualmente al versamento del canone mensile, immediatamente successivo a quello della comunicazione della sanzione definitiva, applicando un termine di preavviso di 10 (dieci) giorni lavorativi.

L'applicazione della penale non estingue eventuali rivalse da parte della Fondazione o di terzi per i danni provocati dalle infrazioni o inadempienze stesse.

Verificandosi gravi deficienze o abusi nell'adempimento degli obblighi contrattuali ed ove il subconcessionario, regolarmente diffidato, non ottemperi alle disposizioni ricevute, la Fondazione avrà la facoltà di ordinare e fare eseguire d'ufficio, a spese del subconcessionario, le prestazioni necessarie per il regolare andamento dei servizi.

SEZIONE VIII - CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA SUB- CONCESSIONE

ART. 24 - REVOCA DELLA SUB-CONCESSIONE

La Fondazione si riserva la facoltà di revocare unilateralmente la subconcessione e quindi recedere dal contratto correlato, con preavviso di almeno tre mesi da comunicare al subconcessionario con lettera raccomandata con avviso di ricevimento,

- per mancato rispetto delle disposizioni d'ordine pubblico, delle norme igienico-sanitarie vigenti, delle norme regolamentari in materia di inquinamento acustico e per gravi motivi di ordine morale e di decoro;
- per il venir meno della fiducia nei confronti del subconcessionario per gravi o reiterate violazioni degli obblighi previsti dal presente capitolato, che siano state oggetto di specifiche contestazioni al momento del loro accertamento.

Il termine del preavviso potrà essere inferiore in presenza di motivi d'urgenza che non consentono indugi.

L'atto di revoca è preceduto da formale contestazione al subconcessionario.

La revoca della concessione comporta l'immediato obbligo per il subconcessionario di restituire i locali nello stato in cui si trovano e nessuna richiesta a qualsiasi titolo e di qualsiasi natura potrà essere avanzata dal subconcessionario alla Fondazione.

Nessuna pretesa può essere avanzata dal subconcessionario a seguito dell'atto di revoca. A questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna dei locali. Il subconcessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo.

ART. 25 - DECADENZA DELLA SUB-CONCESSIONE

Potrà essere dichiarata la decadenza della subconcessione nei seguenti casi:

- a) fallimento, concordato preventivo o altra procedura concorsuale in cui incorra il subconcessionario;
- b) scioglimento e/o cessazione dell'attività svolta dal subconcessionario per qualsiasi causa o motivo;
- c) per condanne per le quali sia prevista l'inibizione della possibilità di condurre le attività esercitate nell'immobile ovvero sia prevista l'interdizione dai pubblici uffici;
- d) mancato pagamento del canone di concessione per almeno 2 (due) mesi consecutivi;
- e) ritardo nel pagamento del canone di oltre 60 giorni per più di tre mensilità consecutive;
- f) mancata reintegrazione della cauzione nel termine fissato;
- g) destinazione dell'immobile o di parte di esso ad uso diverso da quello oggetto della subconcessione;
- h) qualora siano accertati danni derivati da lavori non autorizzati;
- i) violazione al divieto di sub-concessione o di cessione del contratto;
- j) violazione di norme previdenziali, assicurative, antinfortunistiche in materia di personale;
- k) altri gravi inadempimenti da parte del subconcessionario.

Prima di pronunciare la decadenza, la Fondazione intimerà al Concessionario, mediante raccomandata a/r o Pec formale diffida ad adempiere entro un termine di 15 giorni o maggiore in relazione al tipo di inadempienza ed ai tempi necessari per rimuovere la stessa. Nel caso di inottemperanza alla diffida, la Fondazione emetterà il provvedimento di decadenza che disporrà i termini di riconsegna dell'immobile oggetto di subconcessione, con salvezza di ogni diritto, compresi i danni diretti ed indiretti. In caso di decadenza la Fondazione avrà diritto, a titolo di penale, ad una somma pari a 3 (tre) mensilità, salvo il risarcimento del maggiore danno che venisse a subire. La Fondazione potrà valersi a questi scopi della cauzione definitiva. In caso di decadenza non sarà dovuto al subconcessionario alcun indennizzo e/o rimborso e/o risarcimento a qualsiasi titolo.

ART. 26 - RECESSO

Il subconcessionario ha la facoltà di recedere dal contratto anticipatamente, con un preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi al Fondazione mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Il Concessionario dovrà versare alla Fondazione, l'importo totale del canone dovuto per l'anno in corso, a titolo di penale. L'incameramento della penale potrà avvenire anche mediante escussione della cauzione definitiva.

La Fondazione entrerà nel pieno possesso e disponibilità dell'immobile nello stato in cui si trova.

ART. 27 - SOSTITUZIONE DEL CONCESSIONARIO

Qualora si rende necessario ricorre alla sostituzione del subconcessionario o causa della risoluzione del contratto o di rinuncia all'aggiudicazione, la Fondazione si riserva di aggiudicare l'incarico al soggetto secondo classificato, ovvero alla terza, qualora sussistano le condizioni, o mediante affidamento a terzi. Tutti gli oneri, anche maggiori,

inerenti la nuova aggiudicazione saranno imputati al subconcessionario precedentemente aggiudicatario.

SEZIONE IX – NORME FINALI

ART. 28 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per tutte le controversie concernenti la concessione, l'interpretazione, l'esecuzione del contratto o connesse alla gestione che dovessero insorgere tra Fondazione e Concessionario, questi si impegnano a tentare una conciliazione. Ove il tentativo di conciliazione non avesse successo, il foro competente sarà esclusivamente quello del Tribunale di Verona.

ART. 29 - INFORMATIVA AI SENSI DEL REGOLAMENTO UE 2016/679

Secondo la normativa vigente il trattamento dei dati sarà improntato a principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti.

Ai sensi dell'art. 7 del GDPR, si forniscono le informazioni di seguito indicate:

L'Ufficio competente alla gestione del procedimento è la *Fondazione per la promozione e valorizzazione dei prodotti agricoli di Bussolengo e Pescantina*.

Il Responsabile del procedimento per la procedura di affidamento è il sig. Andrea Bertoldi.

I dati forniti verranno trattati esclusivamente per la gestione amministrativa dell'iniziativa oggetto del presente avviso ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679.

Il trattamento potrà essere effettuato sia con l'ausilio di strumenti elettronici che senza tale ausilio.

Il conferimento dei dati è obbligatorio al fine di partecipare alla presente procedura.

I dati non saranno oggetto di comunicazione.

Il titolare del trattamento è la *Fondazione per la promozione e valorizzazione dei prodotti agricoli di Bussolengo e Pescantina* con sede in Via Molinara n. 50 37012 Bussolengo (VR).

In ogni momento l'interessato potrà esercitare i suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento ai sensi degli artt. dal 15 al 22 del Regolamento UE n. 2016/679.

