

Allegato B alla deliberazione C.C. N. 41 del 28.12.2011  
CAPITOLATO PER LA GESTIONE DELLA STRUTTURA BAR ANNESSA AL CINEMA  
TEATRO "VITTORIO GASSMAN" IN RELAZIONE ALL'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE  
DI ALIMENTI E BEVANDE  
PERIODO 01.02.2012- 31.01.2014

- ART. 1 -

OGGETTO E DURATA DEL SERVIZIO

Il Comune di Borgio Verezzi affida a \_\_\_\_\_ d'ora in poi denominato "il Concessionario" la gestione della struttura bar annessa al Cinema Teatro "Vittorio Gassman" per la somministrazione di alimenti e bevande per il periodo dal 1° febbraio 2012 al 31 gennaio 2014. La concessione perderà ogni efficacia e si intenderà risolta al suo termine senza bisogno di alcuna preventiva comunicazione da parte della Amministrazione Comunale.

- ART. 2 -

PERIODI E ORARI DI UTILIZZO DELLA STRUTTURA DA PARTE DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario potrà utilizzare detta struttura lungo tutto il corso dell'anno, comunicando giorni e orari di apertura all'Ufficio Commercio del Comune di Borgio Verezzi.

La struttura dovrà rimanere aperta, e il relativo servizio di somministrazione garantito, obbligatoriamente:

- durante gli orari di apertura dell'annesso Cinema Gassman;
- nelle giornate di manifestazioni e/o spettacoli organizzati dal Comune nel Cinema Teatro Gassman, con orario di apertura a partire da trenta minuti prima dell'inizio della manifestazione/spettacolo e fino a trenta minuti dopo il suo termine;
- nelle giornate in cui il Cinema Teatro Gassman sia affittato o concesso in uso dal Comune a terzi, per qualsiasi scopo, con orario diurno e/o serale da concordarsi in base alle esigenze dell'affittuario;
- il primo giorno di apertura della biglietteria del Festival Teatrale di Borgio Verezzi, situata negli uffici del Cinema Teatro Gassman, con apertura mattutina dalle ore 8.00 alle ore 11.00.

- ART.3 -

CRITERI PER IL SUBENTRO OBBLIGATORIO DELLA LICENZA DI  
SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE

Il Concessionario, per poter effettuare l'attività oggetto del presente capitolato, deve obbligatoriamente subentrare al Comune di Borgio Verezzi nella titolarità della licenza riguardante la struttura bar data in concessione. A tal fine, il Concessionario deve possedere tutti i requisiti previsti dalla legge nazionale per il rilascio della licenza di somministrazione di alimenti e bevande e deve altresì soddisfare i criteri e i parametri di ordine qualitativo necessari per l'apertura di nuove attività di somministrazione ovvero per il trasferimento di quelle esistenti, come previsto dagli artt. 7, 23 e 24 del 'Piano commerciale per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande', predisposto dal Comune di Borgio Verezzi in ottemperanza all'art. 55 della L.R. n.1 del 02/01/2007. In particolare, agli artt.23 e 24 del suddetto Piano, viene fissato il punteggio minimo per il rilascio della licenza di somministrazione di alimenti e bevande della struttura in oggetto e vengono altresì individuati i criteri per l'attribuzione di tali punti. Il punteggio minimo in relazione alla licenza per l'attività oggetto del presente capitolato è fissato in 14 punti, da raggiungersi soddisfacendo alcuni dei seguenti i criteri, a scelta del Concessionario:

- il Concessionario, oltre alla lingua italiana, ha padronanza di una lingua straniera certificabile con l'attestazione di corsi di specializzazione presso Enti di formazione riconosciuti, da titolo di studio o da documentata permanenza di almeno due anni presso una nazione estera: punti 2 per ciascuna lingua conosciuta, fino ad un massimo di punti 6;
- il Concessionario ha frequentato con esito positivo corsi di specializzazione relativi alla somministrazione di alimenti e bevande, in aggiunta e diversi da quelli necessari per il raggiungimento dei requisiti professionali: punti 2 per ogni corso di almeno 20 ore, fino ad un massimo di punti 6;
- il Concessionario ha esercitato l'attività di somministrazione per almeno tre anni ulteriori a quelli necessari per l'ottenimento dei requisiti professionali: punti 2;

- presenza all'interno del locale di contenitori specifici per la raccolta differenziata dei rifiuti (carta, vetro, plastica e umido): punti 3;
- utilizzo di prodotti a Denominazione di origine e Indicazione Geografica Protetta della regione Liguria, pubblicizzati e inseriti nel menù: punti 1 per ogni prodotto utilizzato, fino ad un massimo di punti 5;
- utilizzo di prodotti del commercio equo e solidale, pubblicizzati e inseriti nel menù: punti 1 per ogni prodotto utilizzato, fino ad un massimo di punti 2;
- utilizzo di prodotti provenienti da agricoltura biologica, pubblicizzati e inseriti nel menù: punti 1 per ogni prodotto utilizzato, fino ad un massimo di punti 2.

Il mancato raggiungimento del punteggio minimo non consentirà il subentro nella licenza di somministrazione alimenti e bevande, facendo di fatto decadere la concessione oggetto del presente capitolato. Data la particolarità della struttura bar, annessa ad un cinematografo/teatro, sono esclusi dal conteggio per il raggiungimento del punteggio minimo i criteri indicati all'art. 24 del suddetto Piano riguardanti le caratteristiche strutturali e tecniche del bar oggetto della concessione.

Il Concessionario al momento della stipula del contratto presenterà al Comune autocertificazione riguardante il rispetto dei precedenti criteri e il conseguente raggiungimento del punteggio minimo necessario per il subentro; il Comune predisporrà quindi adeguati accertamenti atti a confermare la veridicità dell'autocertificazione presentata dal Concessionario.

#### - ART. 4 -

##### CRITERI PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

Per attività di somministrazione di alimenti e bevande si intende uno standard minimo che comprenda:

- macchina del caffè funzionante, con annesso macinacaffè;
- lavastoviglie funzionante;
- espositore caramelle (no chewingum), sempre rifornito;
- espositore patatine e/o snack vari, sempre rifornito;
- una lista menù minima, che comprenda sempre: caffè (in tutte le sue varianti), the, cappuccino, latte macchiato; bibite in lattina; acqua in bottigliette di plastica; liquori vari (a scelta del Concessionario).

Il Concessionario è libero di aggiungere al Menù gli ulteriori alimenti e le bevande che ritiene più opportuni.

La struttura bar deve apparire sempre pulita, in ordine e accogliente.

E' fatto divieto al Concessionario di installare distributori automatici di qualsiasi tipo all'interno dei locali del Cinema Teatro e in particolare a ridosso della struttura bar. Il Comune potrà, in deroga a quanto sopra esposto, deliberare l'installazione di un solo distributore automatico previa richiesta scritta del Concessionario. Il distributore eventualmente installato in deroga non dovrà in alcun modo essere un sostitutivo del servizio di somministrazione alimenti e bevande come sopra descritto, e dovrà pertanto essere disattivato nei giorni e negli orari di apertura della struttura bar.

#### - ART. 5 -

##### LIMITAZIONI DELLA LICENZA DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE

In considerazione della particolarità della struttura bar oggetto di concessione, struttura inescindibilmente collegata ad un cinema/teatro, si ritiene opportuno, per permettere la convivenza di due attività così diverse in un stesso edificio e per salvaguardare il decoro del locale, proprietà di un Ente pubblico, di inserire le seguenti limitazioni all'esercizio della licenza di somministrazione alimenti e bevande:

- a) è fatto divieto di installare nei locali dell'esercizio e nelle aree esterne aperte al pubblico adiacenti al locale (dehor) apparecchi da gioco o intrattenimento ed attrazioni dello spettacolo viaggiante;
- b) è fatto divieto di organizzare trattenimenti musicali e trattenimenti con e senza ballo, compresi spettacoli in cui il pubblico partecipi in forma passiva (rappresentazioni musicali, esposizione di libri, diffusione di immagini, etc.);

- c) è fatto divieto di utilizzare apparecchi radiotelevisivi ed impianti per la diffusione sonora negli orari di proiezione del cinematografo e di qualunque spettacolo/manifestazione, organizzata dal Comune o da terzi, nonché negli eventuali orari di prove dei suddetti spettacoli/manifestazioni; in ogni caso, l'utilizzo di apparecchi radiotelevisivi e di impianti per la diffusione sonora è subordinato a quanto previsto dall'art. 16 del già citato 'Piano commerciale per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande'.

- ART. 6 -

DOTAZIONE DELLA STRUTTURA BAR ANNESSA AL CINEMA TEATRO "VITTORIO GASSMAN": CUSTODIA, MANUTENZIONE, ASSICURAZIONI

Il concessionario dichiara di aver preventivamente visionato la struttura e di averla trovata in perfette condizioni di manutenzione in tutte le sue parti, dotazioni ed arredi, nonché dotata di tutte le necessarie apparecchiature e quindi pienamente conforme all'utilizzo per il quale le viene concessa.

Sono dati in concessione, nello specifico:

- il bancone bar posto nel foyer del Cinema Teatro Gassman;
- l'area del foyer immediatamente antistante il suddetto bancone (in condivisione con il gestore servizio cinema, ciascuno per la propria competenza);
- un bagno di servizio, ad esclusivo utilizzo della struttura bar;
- un locale ad uso magazzino.

Le dotazioni, le apparecchiature, gli impianti presenti nella struttura bar annessa al Cinema Teatro Gassman sono quelli meglio specificati nell'inventario "Materiale in dotazione" che, sottoscritto dalle parti per accettazione, viene tenuto agli atti presso l'Ufficio Cultura del Comune.

Il concessionario si impegna pertanto a restituire la stessa struttura, alla fine di ogni periodo di utilizzo, nelle medesime condizioni di manutenzione in cui la riceve.

Il Concessionario si impegna a custodire, curare, pulire e mantenere in via ordinaria la struttura, provvedendo a svolgere ogni e qualsiasi necessario intervento di manutenzione ordinaria sul fabbricato e sugli elementi strutturali dello stesso (e così, esemplificativamente ma non esaustivamente: infissi esterni, vetrate, porte interne, servizi igienici, tinteggiature, pavimenti) nonché su tutte le dotazioni interne dello stesso.

Il Concessionario si assume pertanto la totale responsabilità per ogni e qualsiasi danno dovesse venire arrecato alla struttura in tutte le sue parti interne ed esterne od ai suoi arredi, macchinari od impianti durante l'utilizzo dello stesso da parte sua od in conseguenza di tale uso, ovvero durante l'utilizzo da parte sua per altre attività consentite dal Comune ai sensi del presente contratto.

In conseguenza di ciò il Concessionario obbligatoriamente contrae opportuna polizza assicurativa per la copertura di ogni e qualsiasi rischio collegato, direttamente od indirettamente, con l'attività che andrà a svolgere nella struttura concessale. Copia di tale polizza viene messa agli atti del Comune di Borgo Veruzzi.

- ART. 7 -

TUTELA E SORVEGLIANZA DEI LOCALI DELLA STRUTTURA NON ADIBITI ALL'ATTIVITA' DI BAR

Il Concessionario è responsabile dei comportamenti degli utenti del bar dato in concessione e pertanto si impegna a:

- sorvegliare i locali della struttura Cinema Teatro Gassman, anche non di Sua competenza, con particolare riferimento ai giorni e agli orari in cui lo stesso bar sia la sola attività svolta all'interno dell'edificio;
- impedire l'accesso degli utenti del bar alla sala del Cinema Teatro Gassman e al servizio igienico posto all'interno della stessa nei giorni e negli orari in cui in detta sala non siano svolte attività;
- impedire sempre l'accesso degli utenti del bar ai locali posti sul retro dell'edificio (camerini, ufficio biglietteria teatrale, palco e retropalco, sottopalco, ufficio stampa, etc.);
- controllare al momento della chiusura del bar, tutti i locali dell'edificio per escludere la presenza di estranei.

Restano a carico del Concessionario tutti i danni alla struttura derivanti dalla mancata sorveglianza dei locali.

- ART. 8 -

**MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO BAR DURANTE LE ALTRE ATTIVITA' DEL CINEMA-TEATRO (PROIEZIONI, SPETTACOLI TEATRALI, CONVEGNI, ECC.)**

In rispetto dell'attività prevalente della struttura Cinema Teatro Gassman, si richiede al Concessionario di limitare al minimo i rumori di qualsiasi genere derivanti dall'attività di somministrazione di alimenti e bevande durante lo svolgimento di proiezioni cinematografiche, spettacoli teatrali, concerti, convegni, etc. In particolare, in tali giorni/orari:

- è fatto divieto di utilizzare apparecchi radiotelevisivi ed impianti per la diffusione sonora;
- il Concessionario si impegna a chiedere ai Suoi clienti il rispetto del silenzio;
- il Concessionario si impegna a non utilizzare le attrezzature necessarie alla somministrazione di alimenti e bevande che possano creare disturbo (a titolo di esempio: macchina macinacaffè), organizzandosi prima dell'inizio dello spettacolo/proiezione/concerto/convegno in modo da non interrompere il servizio bar.

- ART. 9 -

**DEHOR ESTERNO**

Il Comune riconosce al Concessionario la possibilità di allestire un'area esterna, adiacente alla struttura bar data in concessione, quale dehor. Tale area viene individuata nella parte di cortile piastrellato posta subito a fianco del Cinema Teatro Gassman dal lato destro fronte al mare, come da pianta allegata, per un totale di mq. 15. L'attrezzatura necessaria per tale allestimento sarà a completo carico del Concessionario. Ferme restando le caratteristiche strutturali e di utilizzo di un'area aperta al pubblico indicate nell'art. 33 del Regolamento Edilizio Comunale, la possibilità di allestimento del suddetto dehor viene concessa alle seguenti condizioni:

- apertura negli stessi giorni/orari di cui all'art. 2 del presente capitolato;
- spese di allestimento e rischio di furto e/o danneggiamento degli arredi utilizzati totalmente a carico del Concessionario; a questo proposito, si specifica che gli eventuali ombrelloni/gazebo utilizzati a copertura dell'area dehor dovranno avere altezza massima di m.3,40 al fine di non coprire la vista dell'insegna luminosa del Cinema Teatro Gassman;
- spese di pulizia del dehor a carico del Concessionario; il dehor dovrà comunque mantenere gli stessi standard di pulizia, ordine e decoro richiesti per la struttura bar data in concessione.

Il canone di utilizzo del suolo pubblico è compreso nel canone richiesto per la concessione dell'intera struttura bar, come quantificato all'art.12 del presente capitolato.

- ART. 10 -

**PULIZIA DELLA STRUTTURA**

Il Concessionario si impegna a mantenere in perfetto ordine e pulizia la struttura in concessione al termine di ogni giornata o frazione di giornata di utilizzo. A riguardo, il Comune eseguirà regolari controlli e qualora i locali non risultassero debitamente puliti e sgombri, addebiterà al Concessionario le relative spese di pulizia e sgombero.

- ART. 11 -

**UTILIZZO DEI LOCALI DELLA STRUTTURA  
NON COMPETENTI AL CONCESSIONARIO**

E' fatto assoluto divieto al Concessionario di utilizzare i locali della struttura Cinema Teatro Gassman non di Sua competenza; è fatto altresì divieto al Concessionario di utilizzare i locali della suddetta struttura, siano o meno di Sua competenza, come deposito di materiali di qualunque genere che esulino dall'oggetto del presente capitolato; è consentito invece il deposito, negli appositi spazi, di tutto ciò che riguarda la gestione del bar in oggetto, a condizione che tali materiali non ingombrino i passaggi e non creino senso di trasandatezza e disordine all'interno della stessa struttura. A riguardo, è facoltà del Comune eseguire regolari controlli e provvedere allo sgombero anche coatto.

- ART. 12 -

**SPETTANZE PER L'UTILIZZO DELLA STRUTTURA  
DA PARTE DEL CONCESSIONARIO**

Quale corrispettivo omnicomprendivo per la disponibilità e l'uso della struttura secondo le modalità indicate ai precedenti artt. 2, 3 e 4 il Concessionario corrisponderà al Comune di Borgio Verezzi l'importo individuato in sede di gara applicando il rialzo percentuale offerto sul canone annuo posto a

base d'asta. Tale versamento annuale verrà effettuato in quattro tranches identiche e precisamente :

1^ tranche – entro il 31 marzo: ¼ dell'importo

2^ tranche – entro il 30 giugno: : ¼ dell'importo

3^ tranche – entro il 30 settembre: : ¼ dell'importo

4^ tranche – entro il 31 dicembre: : ¼ dell'importo

I pagamenti delle rate devono avvenire puntualmente: per ogni 30 giorni di ritardo nel versamento della singola rata, verrà applicata, senza possibilità di deroga, una mora pari ad 10% della rata stessa.

Il canone mensile a base d'asta è fissato in **€ 250,00 (diconsi euro duecentocinquanta) oneri fiscali di legge (IVA) esclusi.**

Il Comune emetterà regolari fatture nei termini previsti dal contratto, sia per le rate pagate, sia per le eventuali more. Il Concessionario dovrà esibire/inviare la ricevuta del pagamento effettuato al Responsabile dell'Area Affari Generali, entro e non oltre il trentesimo giorno successivo a quello previsto dalla scadenza della singola rata, al fine di evitare l'applicazione della mora prevista.

- ART. 13 -

#### UTENZE E UTILIZZO ATTREZZATURE

Sono a carico del Comune le utenze relative ai consumi di luce, acqua, gas e rifiuti. Resta comunque nel pieno diritto del Comune il controllo dei consumi al fine di evitare inutili sprechi.

E' fatto divieto al Concessionario di utilizzare qualsiasi altra apparecchiatura elettronica presente all'interno della struttura (a titolo esemplificativo: computer, telefoni, fax, fotocopiatrici, etc.), nonché qualsiasi utensile od attrezzatura tecnica di proprietà del Comune. In caso di necessità, il Concessionario potrà chiedere in uso utensili e attrezzature tecniche al tecnico manutentore della struttura, designato dal Comune, il quale valuterà l'opportunità del prestito e provvederà a verificare che il materiale prestato torni nella disponibilità del Comune nello stato in cui era stato consegnato. In caso di danneggiamento del materiale dato in prestito dovuto a cattivo utilizzo, il costo della riparazione/riacquisto sarà a carico del Concessionario.

- ART 14 –

#### DIVIETO DI CESSIONE A TERZI DELL'USO DELLA STRUTTURA

E' fatto espresso, assoluto, divieto al Concessionario, di cedere o concedere a terzi, anche solo parzialmente o temporaneamente, l'uso a qualsiasi titolo della struttura concessa.

- ART. 15 -

#### INADEMPIMENTI DEL CONCESSIONARIO

L'inadempimento da parte del Concessionario anche ad una sola delle pattuizioni contenute nei precedenti articoli produrrà ipso iure, e senza bisogno di alcuna formale contestazione da parte del Comune, la risoluzione del rapporto regolamentato dal presente contratto nonché l'onere per il Concessionario del risarcimento del danno.

- ART. 16 -

#### RECESSIONE DEL CONCESSIONARIO

Dal presente contratto, di validità biennale, il Concessionario potrà eventualmente recedere senza penali solo in occasione della prima scadenza annuale (31.01.2013) e previo preavviso scritto all'Amministrazione Comunale pari ad almeno mesi tre (entro il 31 ottobre 2012). Ove non fossero rispettati i predetti termini di preavviso, il Concessionario sarà comunque tenuto a corrispondere al Comune di Borgio Verezzi l'intero canone previsto per il secondo anno di gestione.

In caso di recessione prima della prima scadenza annuale, il Concessionario sarà tenuto a versare una mora pari ad €. 100,00 (euro cento) per ogni mese d'anticipo rispetto alla suddetta scadenza, in aggiunta all'intero canone annuale così come fissato in sede di gara.

- ART. 17 –

#### CONTESTAZIONI E CONTROVERSIE

Per ogni controversia che dovesse sorgere in ordine all'esecuzione del presente contratto le parti faranno riferimento al foro territorialmente competente, escludendo il collegio arbitrale.

In ordine ad eventuali controversie giudiziali aventi ad oggetto il presente contratto e la sua esecuzione, anche ai fini delle relative notificazioni, il Concessionario dichiara espressamente di eleggere il proprio domicilio nella struttura concessale.

-ART. 18-  
SPESE

Tutte le spese relative alla stipula del contratto (bolli, copie, imposta di registro, diritti) restano a carico del Concessionario.

- ART. 19-

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI

Il trattamento dei dati del Concessionario effettuato dall'Amministrazione Comunale di Borgio Verezzi; è improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei Suoi diritti e della Sua riservatezza.

Il trattamento ha le finalità di acquisizione delle informazioni necessarie alla gestione del rapporto negoziale con il concessionario.

Agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui all'art 7 del codice ed in particolare il diritto di conoscere i propri dati personali, di chiedere la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, ove consentita, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi, rivolgendo al responsabile del trattamento le richieste all'indirizzo via Municipio, 17 tel. 019/618211 Fax. 019/618237 o attraverso i riferimenti esposti nella pagina del sito dell'Ente [www.comuneborgioverezzi.it](http://www.comuneborgioverezzi.it).

Titolare del trattamento dei dati personali eseguito dal Comune di Borgio Verezzi è il Comune medesimo. Responsabile del trattamento è il responsabile dell'Area Affari Generali.

L'affidatario è informato ai sensi dell'art. 13 del Decreto Lgs. n. 196 del 2003 del trattamento dei propri dati per le finalità sopra individuate.

- ART. 20-  
RINVIO

Per quanto non previsto dal presente capitolato si richiamano alle norme ed alle leggi vigenti.