



DISCIPLINARE PER LA CONCESSIONE DEI LOCALI DENOMINATI “ANTICO CAFFÈ DELLE LOGGE”

Art. 1 - Oggetto

Il presente disciplinare ha per oggetto la concessione in uso dei locali di proprietà comunale denominati “Antico Caffè delle Logge”, posti in Prato, piazza del Comune angolo via Ricasoli, appartenenti al demanio comunale ed assoggettati alle tutele della Parte II del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio ai sensi del combinato disposto dell'articolo 12 c.1 e dell'articolo 10 c.1 del D.lgs. 42/2004, con destinazione d'uso C1, per lo svolgimento di attività di caffetteria e ristorazione.

Tale attività è soggetta al rispetto delle norme di settore che disciplinano l'attività di somministrazione di alimenti e bevande sul territorio della Regione Toscana (art. 53 comma 1 lettera j della L.R. 62/2018 “Codice del Commercio” e Regolamento CE 852/2004 per gli aspetti igienico-sanitari).

Gli allegati tecnici e di dettaglio al presente disciplinare sono parte integrante dello stesso e le prescrizioni ivi contenute hanno valore equivalente.

Art. 2 – Durata della concessione

La concessione avrà durata di 5 (cinque) anni, decorrenti dalla data di inizio di attività al pubblico di caffetteria e ristorazione.

Art. 3 – Canone di concessione

Il canone di concessione sarà quello risultante dalla proposta economica presentata dal partecipante che risulterà concessionario all'esito della procedura a tal fin esperita.

Il canone sarà versato in rate trimestrali anticipate da pagarsi entro i primi 5 (cinque) giorni del trimestre cui si riferisce.

Il canone sarà adeguato in aumento o in diminuzione in base all'indice ISTAT FOI reperibile sul portale istituzionale ISTAT all'indirizzo: <https://www.istat.it/tag/foi/>.

Il valore di riferimento per il calcolo dell'indice è quello relativo al mese di stipula del contratto di concessione. L'Amministrazione monitora l'andamento del predetto indice con frequenza annuale al fine di valutare se sussistono le condizioni per la rivalutazione del canone. La variazione (a vantaggio del concessionario, in caso di diminuzione dell'indice, oppure dell'Ente concedente in caso di aumento dell'indice) è calcolata sulla base della differenza tra il valore dell'indice al momento della rilevazione e il corrispondente valore al mese di stipula del contratto.

La revisione potrà essere applicata decorso il primo anno dalla data d'inizio delle attività al pubblico.

Art. 4 – Locali oggetto della concessione

1. Caratteristiche dei locali

- I locali di proprietà comunale, posti in Prato, piazza del Comune angolo via Ricasoli, sono costituiti da un locale dalla superficie netta totale di circa mq 287,83, una corte interna di circa mq 30 e di porzione dello spazio esterno antistante di circa mq 110, nonché di loggiato ad uso in via esclusiva.

- I locali verranno consegnati corredati con gli arredi e la strumentazione di cui all'allegato C, di cui il concessionario ha preso visione durante il sopralluogo effettuato per la partecipazione alla procedura cui il presente disciplinare si riferisce. L'inizio dell'attività sarà subordinato alla presentazione dei titoli abilitanti all'esercizio di attività di somministrazione.

- L'immobile è sottoposto a tutela ai sensi del D. Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii.

- Le caratteristiche tecniche dei locali sono individuate ed esplicitate nella relazione tecnico-descrittiva contenente anche le planimetrie (allegato A e allegato B).

2. Consegna

La consegna dei locali sarà effettuata **alla scadenza del vigente contratto di concessione e al termine delle operazioni di riconsegna.**

Al momento della consegna dei locali sarà predisposto apposito verbale, da cui dovrà risultare l'accettazione da parte del concessionario dello stato di fatto in cui si trova l'immobile e dell'obbligo di mantenere i beni consegnati con diligenza ed in perfetta efficienza, nonché il rispetto degli obblighi di custodia, mantenimento del decoro e buona conservazione.

Alla scadenza del contratto sarà redatto nuovo verbale di consistenza e il concedente potrà richiedere la rimessa in pristino dei locali oggetto di concessione secondo quanto risulterà dal confronto fra la situazione iniziale e quella finale, fatti comunque salvi gli interventi eventualmente effettuati e preventivamente autorizzati dal concedente.

In caso di danni arrecati ai beni o di lavori non autorizzati o realizzati in maniera difforme rispetto a quanto autorizzato dal concedente, questi si riserva sin d'ora la facoltà di escutere la garanzia costituita a copertura del canone fatto salvo l'ulteriore risarcimento dei danni e/o la rimessa in pristino ove possibile.

Alla scadenza i locali dovranno tornare nella piena disponibilità del Comune, in buone condizioni manutentive.

Il concessionario si impegna a utilizzare con diligenza i locali ricevuti in concessione obbligandosi a provvedere alla loro custodia e buona conservazione e il concedente si riserva la facoltà di eseguire sopralluoghi annuali per verificare lo stato ed il corretto uso dei locali.

3. Attività preventive all'avvio delle attività

Prima dell'avvio delle attività oggetto della presente concessione il Concessionario sarà tenuto a provvedere, a propria cura e spese, alla realizzazione degli interventi di cui alla proposta di mantenimento dello stato di conservazione del bene ex art. 4 dell'Avviso.

Gli interventi sono mirati al mantenimento della qualità dello stato di conservazione dei locali, degli impianti, delle pertinenze e delle eventuali attrezzature consegnate. Per l'esemplificazione degli interventi si rinvia all'art. 4, punto 1, lettera e) dell'Avviso.

Nel caso in cui per tali interventi siano necessarie autorizzazioni, certificazioni e nulla osta eventualmente richiesti dalla normativa applicabile, la loro acquisizione è a cura del Concessionario.

Al Concessionario sarà riconosciuta una riduzione sull'importo del canone di concessione della prima annualità. Tale riduzione sarà proporzionata al punteggio ottenuto dalla proposta di mantenimento dello stato di conservazione del bene (art. 4, punto 1, lettera e) dell'Avviso).

4. Allestimenti degli spazi esterni ed interni

La dotazione attuale dell'allestimento e degli arredi è quella risultante dall'allegato C. Tuttavia, è facoltà del concessionario l'eventuale ampliamento degli allestimenti e/o la sostituzione totale o parziale degli arredi.

Il concessionario è tenuto e si obbliga alla sostituzione dell'allestimento e degli arredi in caso di deterioramento degli stessi nel corso della concessione.

Sono, in ogni caso, ad esclusivo ed integrale carico del concessionario il progetto, la fornitura e la posa in opera degli ulteriori allestimenti, comprendenti le attrezzature, le dotazioni, gli arredi, per gli spazi interni ed esterni. Gli allestimenti, gli arredi e quant'altro necessario per l'espletamento dell'attività dovranno essere adeguati alla qualità del contesto ambientale, architettonico, culturale e artistico di Piazza del Comune ed approvate dal concedente.

I progetti di allestimento saranno oggetto di valutazione nel corso del rapporto contrattuale.

Qualora in corso di concessione il concessionario intenda procedere a un rinnovamento significativo dell'allestimento e/o degli arredi, dovrà presentare un progetto, che dovrà essere approvato dal concedente anche al fine dell'eventuale riconoscimento di una riduzione percentuale del canone di concessione annuale attestata tra il 10% e il 40% fino a un massimo di due annualità. Quanto realizzato non dovrà alterare l'attuale struttura dei locali. Al termine della concessione, tutti gli allestimenti, arredi, attrezzature, macchinari forniti a cura e spese del concessionario nell'ambito del progetto di cui al presente punto, saranno acquisiti dal concedente. Il concessionario dovrà, altresì, fornire al concedente la documentazione relativa agli allestimenti eseguiti, fornendo un elenco completo delle eventuali certificazioni previste dalla legge.

Art. 5 – Stato dell'immobile e manutenzione

La manutenzione straordinaria dei locali oggetto di concessione e dell'impiantistica sarà effettuata a carico del concedente, fatto salvo quanto più sotto specificato.

La manutenzione ordinaria dei locali oggetto di concessione e dell'impiantistica, ammessa nel rispetto dell'art. 149 del D. Lgs 42/2004, sarà a carico del concessionario che si assumerà in proprio i costi come di seguito analiticamente dettagliato:

- l'onere economico dei servizi di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti tecnici (elettrici, di sicurezza, idraulico, etc.) afferenti i locali oggetto del presente disciplinare sarà a carico del concessionario. Deve intendersi per manutenzione ordinaria l'esecuzione di tutti gli interventi di riparazione e di sostituzione che servono ad assicurare l'ordinaria funzionalità degli spazi oggetto di concessione e dell'impianto senza modificarne le caratteristiche strutturali. Tali attività dovranno essere svolte in modo conforme alle norme di sicurezza nei luoghi di lavoro, alle norme tecniche vigenti ed alle regole dell'arte e dovranno essere eseguite da imprese e soggetti professionali in possesso di tutte le autorizzazioni e/o i requisiti previsti dalla normativa di riferimento;
- il concessionario è obbligato a compiere eventuali ulteriori servizi di manutenzione resisi necessari in relazione all'uso specifico dei locali nel rispetto delle vigenti normative di settore (edilizia, igienico-sanitaria, sicurezza nei luoghi di lavoro, etc.), anche per effetto di nuove normative che dovessero entrare in vigore nel corso della durata del contratto;
- il concessionario, per il tramite del Referente Operativo di cui all'art. 7 c. 9, è tenuto a segnalare all'Amministrazione Comunale tutti gli elementi di criticità riscontrati in relazione agli spazi concessi e relativi impianti;
- ogni modifica relativa a locali, impianti, attrezzature e arredi dovrà essere oggetto di preventiva e necessaria autorizzazione da parte del concedente;
- i servizi di manutenzione che il concessionario effettuerà durante il periodo della concessione, eseguiti a regola d'arte e solo dopo aver ottenuto le necessarie autorizzazioni da parte dei competenti organi, rimarranno a totale beneficio del concedente e nulla sarà dovuto al concessionario il quale rinuncia altresì a qualsiasi indennizzo o diritto eventualmente spettante ai sensi del codice civile ed ai sensi della legge 380/2001 in relazione a quanto eventualmente realizzato nei locali concessi.

Le spese per la manutenzione straordinaria sono a carico dell'Amministrazione, ad eccezione di quelle per interventi di manutenzione straordinaria dovuti a cattiva conduzione da parte del concessionario degli spazi e quelle per la manutenzione straordinaria per le attrezzature e gli arredi di proprietà del concessionario.

Il concessionario è obbligato ad effettuare tutti gli interventi nel rispetto degli obblighi di sicurezza per i propri dipendenti e incaricati, nonché per gli utenti dell'esercizio, apponendo a sua cura e spese l'eventuale segnaletica di sicurezza o informativa necessaria.

Il concessionario è obbligato a comunicare all'Amministrazione, con congruo anticipo, la programmazione di interventi che rendessero necessaria la temporanea chiusura al pubblico dell'esercizio, che dovrà essere concordata ed assentita dall'Ufficio competente, e fornire la necessaria comunicazione agli utenti.

Per ogni aspetto di natura tecnica o patrimoniale sono da intendersi individuati quali referenti nell'ambito dell'Amministrazione concedente i Dirigenti/Servizi tecnici dell'Amministrazione stessa competenti nelle materie di lavori, edilizia, manutenzione di immobili e simili e di gestione patrimoniale - con i quali il suddetto Referente Operativo, come sopra indicato, dovrà pertanto per ogni aspetto di detta natura relazionarsi.

Il concessionario sarà inoltre tenuto a sottoscrivere un contratto di manutenzione con una o più ditte, in relazione alla tipologia di impianti, inviandone una copia all'Amministrazione Comunale entro 30 giorni dall'assegnazione della concessione e, in ogni caso, prima dell'inizio dell'attività al pubblico.

Nello specifico:

a) per gli impianti elettrici dovranno essere eseguite le verifiche periodiche secondo le tempistiche e le modalità indicate dalla norma CEI 64-8 Parte 6. Oltre l'esame a vista, le prove dovranno includere:

- prova di continuità dei conduttori di protezione;
- prova funzionale dei dispositivi di protezione differenziale e di quelli di comando;
- prove dei dispositivi di illuminazione di sicurezza;

b) resta a carico del concessionario anche la verifica della messa a terra dell'impianto di cui al D.P.R. n. 462/2001 con cadenza quinquennale. Il Concessionario dovrà fornire copia del report di verifica effettuata;

c) per gli impianti termici, ai sensi del D.P.R. 74/2013 e del D.Lgs n.192/05 il concessionario subentra per tutta la durata del contratto di concessione alla figura del proprietario e diventa responsabile dell'esercizio, della manutenzione ordinaria e delle verifiche di efficienza energetica. A tal fine delega la responsabilità ad un "terzo responsabile" rappresentato da una Ditta incaricata che deve possedere i requisiti previsti dal Decreto del Ministro per lo Sviluppo Economico 22 gennaio 2008, n. 37.

La Ditta incaricata avrà l'obbligo di effettuare le operazioni di manutenzione sui componenti degli impianti termici con la cadenza prevista dal costruttore degli stessi, dovrà effettuare le operazioni di controllo di efficienza energetica dell'impianto con periodicità biennale ai sensi del Regolamento 6 aprile 2023, n. 17/R della Regione Toscana e dovrà redigere e sottoscrivere i seguenti documenti:

- Libretto di Impianto con il report della manutenzione sui componenti dell'impianto;
- Rapporto di controllo di efficienza Energetica – RCCE, da inviare anche ad ARRR della Regione Toscana.

S'intendono sempre inclusi nella manutenzione ordinaria:

- Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto;
- Riparazione e/o sostituzione parziale o completa della pompa;
- Riparazione e/o sostituzione del vaso d'espansione;
- Sostituzione periodica dei componenti di sicurezza quali: pressostati, termostati, valvole di sicurezza;

d) per l'impianto a gas il concessionario subentra per tutta la durata del contratto di concessione alla figura del proprietario e diventa responsabile dell'esercizio, della manutenzione ordinaria e delle verifiche periodiche, pulizia, controllo sulla funzionalità di elettrovalvole, flussostati, rilevatori di gas, regolatori di pressione e tenuta delle tubazioni.

Sono, altresì, a carico del concessionario gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria atti a garantire il corretto funzionamento, stato di efficienza e sicurezza delle attrezzature e apparecchiature di cucina di proprietà comunale e proprie.

Per le fognature e scarichi s'intendono sempre inclusi nella manutenzione ordinaria:

- a) Sigillatura dei giunti delle colonne di scarico non incassate;
- b) Sostituzione di curve o tratti di scarichi verticali ed orizzontali;
- c) Rimessa a quota di sigilli delle vasche biologiche e dei pozzetti, sostituzione dei sifoni nonché sistemazione dell'area circostante;
- d) Sostituzione di sigilli o coperti dei pozzetti e delle vasche biologiche;
- e) Espurghi periodici;
- f) Disinfestazioni e derattizzazioni al bisogno.

Per gli impianti termo-idrico-sanitari s'intendono sempre inclusi nella manutenzione ordinaria:

- a) Manutenzione e pulizia di gabinetti, docce, lavatoi ed altri apparecchi sanitari;
- b) Sostituzione di cassette di scarico;
- c) Sostituzione di sanitari danneggiati;
- d) Riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria;
- e) Sostituzione di guarnizioni, eccentrici, manicotti, flessibili, etc.;
- f) Riparazione di tubazioni dei fabbricati sia incassate che esterne.

Tutte le manutenzioni e le verifiche periodiche dovranno risultare sul "fascicolo del fabbricato", sui libretti d'impianto (ove previsti dalla normativa vigente) e i rapporti di esecuzione dovranno essere presentati, con cadenza annuale, al concedente; tutta la documentazione di cui sopra dovrà altresì essere consegnata al concedente al termine del contratto di concessione, fatta salva la possibilità dei competenti uffici comunali di richiederle in ogni momento nel corso del contratto.

Art. 6 – Previsioni generali in merito alle modalità di svolgimento dell'attività

La gestione e organizzazione dell'attività di caffetteria e ristoro dovrà essere svolta nel rispetto delle vigenti norme in materia igienico-sanitaria, edilizia, urbanistica, di sicurezza e di destinazione d'uso dei locali.

Il concessionario garantisce che i servizi di somministrazione, conservazione e preparazione di alimenti e bevande saranno svolti nel pieno rispetto delle vigenti norme, previa presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) prevista dalla vigente normativa (art. 19 della Legge 241/1990 e art. 53 della L.R. 62/2018) e della notifica sanitaria ai sensi del Reg. Ce 852/2004 presso lo Sportello Unico Edilizia Attività Produttive (SUEAP) del Comune di Prato, nonché di qualsiasi altro eventuale nulla osta o parere necessario per lo svolgimento dell'attività nei locali concessi, espletando altresì tutte le formalità amministrative necessarie.

Il concessionario è altresì tenuto alla scrupolosa osservanza delle disposizioni normative e/o regolamentari in materia di somministrazione di bevande alcoliche.

Il concessionario dovrà porre particolare attenzione affinché le consumazioni si effettuino esclusivamente negli spazi dedicati e affinché non si creino situazioni in contrasto con le caratteristiche e le attività del contesto nel quale gli spazi sono inseriti (es. rumori, sporcizia, etc.).

Il concessionario dovrà utilizzare la massima attenzione e limitare ogni genere di rumore e contenere il volume dell'eventuale musica diffusa.

Il concessionario dovrà regolamentare le modalità di entrata e di uscita del personale e dei fornitori per le operazioni di carico e scarico attraverso gli accessi e gli spazi appositamente destinati, in osservanza della normativa di sicurezza e delle regole stabilite dal concedente.

Nessuna responsabilità e onere può essere posto a carico del concedente per eventuali ammanchi, guasti o deterioramenti di impianti, attrezzature, arredi, materiali e prodotti del concessionario.

Il concessionario è obbligato a rimuovere stoviglie, rifiuti etc. prodotti dalla caffetteria, dai suoi dipendenti e/o clienti sia negli spazi concessi sia nelle aree esterne, compreso il cortile del Museo di Palazzo Pretorio.

Il concessionario è obbligato a rispettare la normativa in materia di barriere architettoniche di cui al DPR 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici).

Art. 7 – Condizioni della concessione in uso e obblighi del concedente

Ferme restando le previsioni contenute in altri articoli del presente disciplinare (tanto di ordine generale quanto di carattere specifico, in merito a quanto in oggetto al presente articolo), fanno capo al concessionario gli obblighi ed oneri indicati nel prosieguo:

1. Gestione e uso degli spazi

Il concessionario è costituito custode degli spazi in concessione ed è direttamente responsabile, sia verso la proprietà che verso i terzi, dell'utilizzo degli spazi concessi in uso.

La conduzione degli spazi concessi in uso e lo svolgimento dell'attività ivi esercitata dal concessionario dovranno essere improntati a criteri di massima correttezza e diligenza. Il concessionario sarà ritenuto unico responsabile di conseguenze materiali e morali che dovessero derivare a terzi e al concedente da un non corretto o comunque sconveniente – anche tenuto conto del contesto ove gli spazi in questione si inseriscono – utilizzo dei locali concessi in uso e svolgimento dell'attività da esso ivi esercitata, per condotte imputabili ad esso e/o ai suoi addetti e collaboratori in genere. A criteri di corretta e diligente conduzione il concessionario dovrà attenersi anche per quanto concerne gli impianti, le attrezzature, gli arredi e quant'altro sia dallo stesso utilizzato negli spazi oggetto della concessione. L'attività esercitata dal concessionario negli spazi concessi in uso dovrà essere rivolta a un pubblico indifferenziato, essere svolta con continuità per tutta la durata della concessione e improntata ad adeguati standard di qualità.

Il concessionario dovrà assicurare accurata attività di custodia e sorveglianza degli spazi oggetto di concessione e di quanto in essi presente, anche tenuto conto di quanto previsto dalla normativa sui beni culturali.

Il concessionario è tenuto a non utilizzare gli spazi oggetto di concessione per usi/attività differenti da quella che è la loro destinazione d'uso. Il concessionario è pertanto tenuto ad astenersi dall'utilizzare gli spazi per usi diversi da quelli a cui sono destinati e non potrà servirsi di detti spazi per usi diversi da quelli stabiliti nel presente disciplinare, obbligandosi altresì a non apportare all'immobile, senza la preventiva autorizzazione del concedente e di altre amministrazioni al riguardo competenti, trasformazioni, modifiche o innovazioni di alcun genere.

L'uso degli spazi dovrà conformarsi alle caratteristiche architettoniche, costruttive, allo stato manutentivo e conservativo delle strutture. Il concessionario prende atto che l'immobile, proprio in quanto sottoposto a vincolo storico culturale ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004, non può essere adibito ad usi non compatibili con il suo carattere storico artistico oppure tali da recare pregiudizio alla sua conservazione e integrità. L'uso degli spazi dovrà avvenire nel rispetto di tutte le prescrizioni e condizioni derivanti dal suddetto vincolo e di quelle eventualmente contenute in atti e provvedimenti delle competenti amministrazioni. Di quanto ai periodi precedenti il concessionario è tenuto a tenere debitamente conto anche con riferimento alla effettuazione di tutti gli interventi di manutenzione e simili che – secondo quanto previsto nell'ambito del presente disciplinare – ricadano nell'ambito della sua competenza. Le attività che si realizzeranno nell'immobile oggetto del presente disciplinare dovranno essere svolte dal concessionario nel pieno rispetto della normativa vigente, in particolare in materia di sicurezza, e tenendo

conto delle condizioni di igiene, salubrità, vetustà e sicurezza statica dell'immobile stesso. Il concessionario risponderà in proprio dell'uso dell'immobile, che non potrà in alcun modo comportare responsabilità in capo al concedente.

Fermo quanto sopra è espressamente fatto assoluto divieto al concessionario di depositare nell'immobile beni e attrezzature (ivi inclusi mezzi d'opera, prodotti, rifiuti e quant'altro) la cui presenza, per natura, caratteristiche e/o classificazione degli stessi, risulti non compatibile con l'immobile stesso, anche per mancanza di dotazioni, strutture o autorizzazioni amministrative idonee.

Nell'ambito del presente rapporto, al concessionario è fatto divieto di utilizzare e/o occupare – in qualsivoglia modo – spazi (siano essi spazi che si trovano all'interno dell'immobile ove sono situati i locali concessi in uso oppure spazi esterni) che siano diversi da quelli oggetto della presente concessione.

Il concessionario è obbligato a far sì che dalla conduzione degli spazi concessi in uso e dallo svolgimento dell'attività da esso ivi esercitata non derivino ingombri ed intralci di alcun genere, nonché operazioni in qualsivoglia modo connesse a tali condizioni ed attività, che possano comportare rischi per la sicurezza non solo per gli spazi concessi ma anche per l'area ove essi si inseriscono e per quanti di quest'ultima fruiscono o in quest'ultima svolgono proprie attività o comunque che possano arrecare pregiudizio alla circolazione e alla normale fruizione di tale area. Specifica attenzione – in ragione della ubicazione degli immobili – dovrà dal concessionario essere posta affinché sia garantito il normale svolgimento delle attività presso gli altri spazi del Palazzo Valentini (non oggetto della concessione di cui al presente disciplinare) e presso gli spazi del Museo di Palazzo Pretorio.

2. Oneri

Il concessionario assume a proprio carico tutti gli oneri accessori, connessi e derivanti dalla concessione oggetto del presente disciplinare, tra cui – a titolo esemplificativo e non esaustivo – costi per utenze ed eventuali spese comuni, manutenzione ordinaria di impianti ed apparecchiature (secondo quanto previsto all'art. 5), oneri e tariffe inerenti lo smaltimento dei rifiuti, svuotamento fosse biologiche, tasse, tributi e imposte dirette ed indirette, ogni altro onere connesso alla conduzione dei locali e all'esercizio delle attività, eventuali sanzioni.

Il concessionario provvederà autonomamente, sostenendone i relativi costi, alle vulture, all'intestazione e/o all'attivazione di tutte le utenze relative agli spazi oggetto della concessione e allo svolgimento delle attività da esso ivi esercitate. Resta a carico del concessionario, alla scadenza della concessione, ogni onere di chiusura delle stesse utenze e la risoluzione dei relativi contratti.

3. Attività vietate

È vietato l'uso di fiamme libere e di quanto altro previsto dall'art.5 del D.M. 20 maggio 1992 n. 569.

Il concessionario si obbliga a non svolgere negli spazi oggetto della concessione attività in qualsivoglia modo contrarie a disposizioni di legge, di atti aventi forza di legge e di regolamenti.

È fatto specifico divieto di installare e comunque introdurre negli spazi oggetto della concessione slot machine, videolottery e altri simili apparecchi da gioco e intrattenimento nonché di svolgere attività di rivendita e/o servizi relativi a lotterie, lotterie istantanee e simili, astenendosi in generale da qualsivoglia attività che possa configurarsi come gioco d'azzardo o comunque favorire l'instaurazione di ludopatie e simili dipendenze.

È fatto divieto al concessionario di svolgere attività di vendita di tabacchi e simili o, comunque, di cui alla "licenza tabacchi".

Al concessionario è fatto divieto di cedere la concessione e sub concedere – anche parzialmente – gli spazi concessi in uso, nonché di mutarne la destinazione d'uso, pena la decadenza della concessione e l'incameramento della garanzia definitiva di cui al successivo art. 10.

4. Trasformazioni e addizioni ai locali

È fatto divieto al concessionario di procedere a trasformazioni, addizioni, migliorie o altre modifiche a locali e spazi oggetto della concessione senza il preventivo consenso e l'autorizzazione del concedente e delle altre amministrazioni eventualmente competenti. In caso di inosservanza di tale divieto, l'Amministrazione si riserva la facoltà di acquisire gratuitamente e senza alcun indennizzo quanto fatto

realizzare dal concessionario o di richiedere la rimessa in pristino a cura e spese del concessionario e fatto salvo ogni maggior danno che sarà ad esso imputato. Nel caso in cui il concessionario non dia seguito alla richiesta di cui al periodo precedente, l'Amministrazione procederà a far realizzare gli interventi di rimessa in pristino addebitandone tutte le spese al concessionario e fatto salvo ogni maggior danno che sarà ad esso imputato.

È fatto divieto al concessionario di installare sulle mura esterne dell'immobile e negli spazi all'esterno e all'interno dello stesso insegne o simili manufatti senza il preventivo consenso e l'autorizzazione del concedente e delle altre amministrazioni eventualmente competenti. In caso di inosservanza di tale divieto si potrà procedere secondo quanto previsto al capoverso precedente.

5. Attrezzature, allestimenti, impianti, arredi e materiali

Ogni attrezzatura, allestimento, arredo e materiale/oggetto introdotto e utilizzato dal concessionario nell'ambito dell'attività dovrà risultare conforme ad ogni normativa e disposizione applicabile, tra cui quelle in materia di sicurezza e in materia ambientale nonché garantire le migliori caratteristiche e condizioni di efficienza, funzionalità, qualità e decoro estetico, anche tenuto conto del contesto architettonico in cui gli spazi oggetto della concessione si inseriscono. Con riguardo a tali ultimi aspetti, il concessionario è tenuto al rispetto dei contenuti, oltre che dei regolamenti applicabili, delle disposizioni o prescrizioni che dovessero essere impartite dalle Amministrazioni al riguardo competenti. Il concessionario dovrà garantire ogni operazione necessaria ad assicurare il corretto funzionamento e utilizzo di attrezzature, impianti, allestimenti, arredi e ogni altra dotazione comunque necessaria allo svolgimento dell'attività esercitata negli spazi - ivi incluse quelle di proprietà dell'Amministrazione presenti negli spazi oggetto di concessione - e ad assicurare che detto funzionamento e utilizzo sia tale da rispondere alle migliori condizioni di sicurezza.

Il concessionario è tenuto a tenere – e ad aggiornare per tutta la durata della concessione – appositi registri ove siano annotati tutte le attrezzature, gli allestimenti, gli arredi e ogni altra dotazione dallo stesso introdotti negli spazi oggetto di concessione in uso, ivi incluse tutte le annotazioni relative alla dismissione e/o sostituzione di detti beni.

In caso di necessità di procedere a dismissione dei beni di proprietà comunale, il concessionario è tenuto a contattare gli uffici competenti dell'Amministrazione.

Tutti gli allestimenti ed arredi che il concessionario introduce all'interno e all'esterno dell'immobile dovranno, altresì, garantire l'accessibilità, usabilità e fruizione d'uso di un'ampia platea di utenti con particolare attenzione alle esigenze delle persone con disabilità.

6. Obblighi generali del concessionario

Il concessionario ha l'obbligo di mantenere la denominazione "Antico Caffè delle Logge".

Il concessionario si impegna a pagare il canone di concessione di cui all'art. 3 secondo le modalità ivi indicate.

Il concessionario è tenuto a garantire la corretta manutenzione degli spazi e di quanto in essi presente, secondo quanto meglio indicato all'art. 5.

Il concessionario è tenuto a comunicare al concedente ogni variazione societaria, ogni mutamento inerente all'amministrazione dell'impresa o alla rappresentanza della stessa e, più in generale, ogni modifica che sotto tali profili e profili analoghi intervenga nel corso della concessione e da cui possano derivare implicazioni per quanto attiene alla conduzione degli spazi concessi in uso e alle attività in essi esercitate.

In ogni caso, il concedente – allorché, in qualsivoglia modo, ne sia venuto a conoscenza – potrà non consentire lo svolgimento e/o ordinare l'interruzione di attività/iniziative che per la loro natura, per i loro contenuti e/o per le loro caratteristiche e modalità di svolgimento risultino non compatibili e/o in contrasto con le caratteristiche degli spazi, con le previsioni contenute nel presente documento e/o con quanto previsto in altre fonti.

Il concessionario è tenuto a garantire la libertà di accesso agli spazi oggetto della concessione da parte del personale tecnico del Comune – o comunque da parte di soggetti da quest'ultimo incaricati – per tutte

le verifiche, i controlli, gli interventi che siano dai competenti servizi dell'Amministrazione ritenuti necessari. Il concessionario è tenuto a comunicare tempestivamente al concedente ogni problema, criticità o inconveniente di qualsiasi natura che emerga nel corso del periodo di concessione relativamente allo stato e alla conduzione degli spazi concessi in uso. Analogamente il concessionario dovrà procedere per la richiesta degli interventi di manutenzione straordinaria da esso rilevati.

Il concessionario si obbliga a informare il concedente sull'effettuazione e sull'esito di eventuali verifiche e controlli effettuati da altri competenti amministrazioni/organi/soggetti e a fornire ogni informazione su eventuali problemi riscontrati.

Il concessionario è tenuto e si obbliga a garantire pieno e perfetto rispetto e a dare piena e puntuale attuazione di ogni disposizione di legge, di atto avente forza di legge e/o di regolamento, nonché di ogni ordinanza o disposizione di autorità, che risultino applicabili allo svolgimento – in ogni suo aspetto – dell'attività esercitata negli spazi e alla conduzione degli stessi, siano esse vigenti al momento dell'avvio della concessione degli spazi ovvero la cui entrata in vigore intervenga nel corso del contratto di concessione. Il concessionario è tenuto altresì al rispetto delle disposizioni di tipo normativo e/o pattizio, in materia di lavoro dipendente, applicazione del CCNL e sicurezza sui luoghi di lavoro. Il concessionario è tenuto ad effettuare – nel rispetto di ogni norma, regolamento, disposizione applicabile – ogni prescritta segnalazione/comunicazione inerente l'avvio e lo svolgimento dell'attività, ad acquisire e mantenere tutte le autorizzazioni, permessi, licenze e qualsiasi altro titolo abilitativo necessario allo svolgimento – in ogni suo aspetto – dell'attività esercitata negli spazi, inclusa l'autorizzazione per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ai sensi della normativa vigente ed in particolare del Regolamento (CE) 852/2004 e ss.mm.ii. Quanto sopra è da intendersi applicabile altresì ad ogni tipo di iniziativa dal concessionario posta in essere negli spazi oggetto della concessione.

Prima dell'avvio della concessione, il concessionario è tenuto a presentare agli uffici competenti i titoli abilitanti per la conduzione dell'attività, richiesti dalla normativa vigente, espletando altresì tutte le formalità amministrative necessarie per lo svolgimento dell'attività, autonomamente e a proprie spese, in conformità alla normativa vigente, con particolare riferimento alle necessarie autorizzazioni e alle previste procedure di autocontrollo basato sui principi del sistema HACCP (Hazard Analysis and Critical Control Points), riferito a tutte le fasi in cui si articolerà la sua attività. Il concessionario dovrà presentare:

- il proprio Manuale di Autocontrollo redatto in conformità al Reg. CE n. 852/2004;
- l'iscrizione alla white-list della Prefettura di competenza del soggetto che svolge le attività di caffetteria e ristorazione;
- i titoli abilitativi per l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico corredati dalla documentazione di legge.

7. Interventi volti a mantenere il decoro dei locali e degli spazi esterni

Il concessionario dovrà prestare attenzione a garantire pulizia e decoro nei locali e negli spazi esterni oggetto della concessione, garantendo che in essi sia sempre riscontrabile nell'arco della giornata il massimo livello di pulizia, ordine e decoro, provvedendo tra l'altro alla corretta e costante risistemazione di sedie, tavoli e ogni altra attrezzatura utilizzati nelle aree esterne oggetto della concessione. A criteri di massimo ordine, decoro e rispetto delle vigenti prescrizioni in materia di raccolta differenziata del Comune di Prato dovrà essere specificamente improntata la gestione dei rifiuti prodotti nello svolgimento delle attività esercitate negli spazi oggetto della concessione. Gli interventi volti a garantire ordine e decoro dovranno riguardare anche gli spazi pubblici circostanti là dove e ogni qualvolta le attività svolte dal concessionario abbiano implicazioni negative sulla pulizia, l'ordine e il decoro di questi ultimi. Le previsioni in tema di decoro e ordine di cui alla presente parte devono intendersi riferite anche a piante e ad ogni altro elemento ornamentale che risulti presente negli spazi oggetto della concessione, con particolare riferimento agli spazi esterni. Le previsioni in tema di decoro sono altresì da intendersi con riferimento ad odori che possano derivare dall'attività esercitata dal concessionario.

Il concessionario è tenuto a porre in essere ogni condizione e azione affinché i propri utenti mantengano comportamenti idonei a concorrere al mantenimento dell'ordine, della pulizia e del decoro degli spazi

oggetto della concessione, con particolare riferimento agli spazi esterni e tenuto conto del contesto ove essi si inseriscono, contribuendo a far sì che siano rispettati i principi della "convivenza civile".

8. Sicurezza e responsabilità verso terzi

Il concessionario è tenuto ad adottare ogni misura atta a garantire la salvaguardia dell'immobile concesso e di quanto ivi contenuto, nonché ad adottare ogni misura idonea ad evitare danni a persone e cose che possano derivare dall'uso e dalla conduzione degli spazi oggetto di concessione e dallo svolgimento delle attività esercitate negli stessi. Il concessionario è tenuto a sottoscrivere, attivare e mantenere attive per tutta la durata della concessione le polizze assicurative di cui all'art. 11.

Nel caso in cui il concessionario rilevi problematiche di qualsiasi genere che possano presumibilmente provocare danno o pericolo alla pubblica incolumità è obbligato ad adottare immediatamente i provvedimenti urgenti di sua competenza per l'eliminazione del possibile pericolo. Contestualmente è tenuto a darne tempestiva comunicazione – oltre che ad altre autorità/amministrazioni che risultino, a seconda del caso, competenti – all'Amministrazione Comunale affinché disponga i provvedimenti di sua competenza al riguardo.

Il concessionario è tenuto all'osservanza rigorosa degli adempimenti previsti dal D. Lgs. 81/2008 in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro.

9. Responsabile Operativo

Il concessionario dovrà, prima della consegna degli spazi, individuare e comunicare al concedente un proprio Referente Operativo, costantemente reperibile, che rappresenti il riferimento a cui l'Amministrazione possa rivolgersi per ogni richiesta, segnalazione e, comunque, qualsivoglia comunicazione relativa al rapporto di cui al presente disciplinare. Il concessionario si impegna a comunicare tempestivamente al concedente ogni sostituzione che intervenga nel corso del periodo di concessione con riguardo al soggetto individuato quale Referente.

Il Referente Operativo ed il sostituto dovranno fornire all'Amministrazione Comunale i recapiti presso i quali saranno reperibili (mail, telefono fisso, cellulare).

10. Apertura e chiusura di locali e spazi

Il concessionario dovrà assicurare orari di apertura tali da consentire la massima fruibilità dei locali e delle attività al pubblico secondo quanto indicato nell'ambito della proposta gestionale di cui all'art. 4 dell'Avviso.

Il giorno di chiusura dovrà coincidere col giorno di chiusura del Museo di Palazzo Pretorio.

11. Ulteriori prescrizioni e condizioni di conservazione del bene

Quanto previsto nei paragrafi precedenti è integrato dalle prescrizioni rilasciate dalla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e la Provincia di Prato di seguito elencate:

- il concessionario dovrà assicurare un'adeguata attività di custodia e sorveglianza dell'immobile e degli eventuali beni culturali mobili in esso conservati, adottando ogni misura necessaria alla prevenzione di incendi, furti e atti vandalici, nel rispetto della normativa vigente;
- è fatto divieto di modificare la destinazione d'uso, cedere la concessione o subconcedere, anche parzialmente, gli spazi oggetto del presente provvedimento;
- eventuali utilizzazioni ulteriori o temporanee dovranno risultare compatibili con il carattere storico-artistico del bene e dovranno essere preventivamente autorizzate ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5, del D.Lgs. 42/2004;
- è fatto divieto di installare fioriere a recinzione della porzione occupata dai tavolini e sotto le logge.

Art. 8 - Criteri Ambientali Minimi

Nello svolgimento delle attività di caffetteria e ristorazione il concessionario deve altresì tenere conto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM), definiti nell'ambito di quanto stabilito dal Piano per la sostenibilità

ambientale dei consumi del settore della pubblica amministrazione, aggiornato con D.M. 3 agosto 2023, con riferimento, in particolare, a:

- fornitura di alimenti e bevande (D.M. 10 marzo 2020, D.M. 9 aprile 2025 e s.m.i.);
- pratiche di gestione orientate alla sostenibilità ambientale (D.Lgs. 102/2014 e s.m.i., D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., L. 166/2016);
- arredi e attrezzature (D.M. 23 giugno 2022 n. 254).

L'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di effettuare verifiche e controlli al fine di accertare il rispetto degli obblighi di cui al presente articolo, nonché di richiedere idonea documentazione attestante la conformità ai CAM.

Art. 9 - Utilizzo spazi da parte del Comune

L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di utilizzare in modo esclusivo, per proprie attività, lo spazio esterno oggetto di concessione per un massimo di n. 7 giorni annui.

In occasione di allestimenti di mostre che avranno luogo presso l'adiacente Museo di Palazzo Pretorio, il concessionario dovrà consentire l'occupazione dello spazio esterno oggetto di concessione.

In merito alla porta sul retro a confine con il cortile del Museo di Palazzo Pretorio, la stessa dovrà essere tenuta aperta/chiusa in conformità agli orari di apertura e chiusura del Museo. La presenza della medesima non dà alcun diritto all'uso del cortile da parte del concessionario.

Art 10 – Garanzie

1. Garanzia provvisoria

A corredo della proposta ciascun partecipante è tenuto a prestare una garanzia provvisoria ai sensi dell'art. 6 dell'Avviso.

2. Garanzia definitiva

A garanzia delle obbligazioni assunte con la concessione di cui al presente disciplinare, il concessionario è tenuto a costituire, prima della sottoscrizione della concessione, idonea garanzia definitiva per un importo pari a 12 (dodici) mensilità del canone stesso.

La garanzia potrà essere prestata, a scelta del concessionario, secondo una delle seguenti modalità:

- a) mediante versamento della somma corrispondente presso la Tesoreria del Comune, che provvederà al rilascio di apposita quietanza;
- b) mediante costituzione di polizza fideiussoria rilasciata da istituto bancario o assicurativo autorizzato, a favore del Comune.

La polizza fideiussoria di cui sopra dovrà prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944, comma 2, del codice civile;
- l'operatività a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione concedente e l'impegno del fideiussore a versare l'importo garantito entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Comune;
- la validità per tutta la durata della concessione, con eventuale proroga automatica fino alla completa liberazione del concessionario da ogni obbligazione.

La garanzia dovrà rimanere valida ed efficace per l'intera durata della concessione e fino all'integrale adempimento di tutti gli obblighi contrattuali. In caso di escussione totale o parziale della garanzia, il concessionario è tenuto a reintegrarla entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Comune.

La mancata costituzione o il mancato mantenimento della garanzia nei termini sopra indicati costituisce causa di decadenza dalla concessione.

Art. 11 – Assicurazioni

Il concessionario dovrà stipulare, prima della sottoscrizione del contratto, a sue spese, polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso terzi e prestatori d'opera a copertura di tutti i danni che l'impresa, i suoi collaboratori o il personale che presti servizio a qualsiasi titolo nella struttura, possano provocare a terzi nello svolgimento delle attività regolamentate dalla concessione. La polizza RCT/O richiesta dovrà avere un massimale per sinistro pari ad almeno € 3.000.000,00 UNICO in ambito RCT e RCO. La polizza dovrà avere come descrizione del rischio assicurato l'attività oggetto della concessione e più precisamente: "concessione dei locali denominati "Antico Caffè delle Logge" per attività di somministrazione alimenti e bevande".

In alternativa, qualora il concessionario avesse una copertura di Responsabilità Civile verso Terzi per le attività dallo stesso svolte, dovrà essere emessa un'appendice integrativa al contratto di assicurazione in essere recante la descrizione dell'oggetto della concessione, i massimali sopra richiesti, dedicati alla concessione e, per pronta visione, tutte le garanzie aggiuntive di seguito richieste.

Resta ferma l'intera responsabilità del concessionario anche per danni coperti o non coperti e/o per danni eccedenti i massimali assicurati dalla polizza sopra indicata.

Agli effetti assicurativi, il concessionario, non appena venuto a conoscenza dell'accaduto, è tenuto a provvedere alla denuncia del sinistro alla Compagnia assicurativa con la quale ha provveduto alla sottoscrizione della polizza.

Inoltre la polizza, se non già comprese, dovrà coprire espressamente le seguenti estensioni di garanzia, oltre a quelle già previste nel contratto:

- RC personale di tutti i dipendenti e collaboratori dell'assicurato o del personale di cui il concessionario si avvarrà per tutti i danni a terzi verificatisi durante lo svolgimento delle attività e delle mansioni svolte;
- l'Amministrazione concedente è considerata terzo, a tutti gli effetti, così come i suoi amministratori e dipendenti;
- rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune, dei suoi amministratori e dipendenti;
- per danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'assicurato o da lui detenute con limite di risarcimento non inferiore ad euro 500.000,00;
- danni ai locali ed alle cose di terzi trovantisì nell'ambito di esecuzione dell'attività;
- danni arrecati alle cose di terzi, consegnate e non, per le quali l'assicurato è tenuto a rispondere con un sottolimito di euro 100.000,00;
- la polizza dovrà prevedere l'estensione ai rischi della responsabilità civile derivante dalla proprietà e/o conduzione e/o uso di qualsiasi bene utilizzato per l'espletamento dell'attività;
- i partecipanti alle attività che si terranno all'interno dei locali dati in concessione dovranno essere considerati terzi tra di loro. L'assicuratore dovrà esplicitarlo in polizza;
- danni derivanti da violazioni del D.lgs n. 81/2008;
- danni derivanti da violazione del Regolamento UE 679/2016 e successive modifiche e/o integrazioni in materia di trattamento e protezione dei dati personali;
- polizza assicurativa per il rischio locativo per incendio, danni materiali e diretti ai locali del proprietario (Comune di Prato) con una somma assicurata di euro 650.000 (valore di ricostruzione a nuovo). All'interno del contratto assicurativo dovrà essere precisato che il Comune di Prato è considerato terzo e si rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Prato, dei suoi amministratori e dipendenti. La presente polizza dovrà prevedere anche la copertura della garanzia "ricorso Terzi" con un massimale non inferiore a € 500.000,00;
- copertura per il furto, per qualsiasi causa, a copertura del contenuto di proprietà dell'Ente, come partita a primo rischio assoluto per € 125.000,00;
- polizza di RC prodotti/smercio pari a Euro 1.500.000,00 per sinistro/danno che copra i danni derivanti dalla preparazione, somministrazione, distribuzione e smercio di generi alimentari compresi i rischi da intossicazione alimentare e/o avvelenamenti subiti dai consumatori.

I contratti assicurativi dovranno avere efficacia per l'intero periodo di durata della concessione; inoltre una fotocopia integrale dei documenti contrattuali di compagnia (condizioni generali ed eventuali integrative od aggiuntive) dovrà essere presentata agli uffici competenti dell'Ente concedente prima dell'inizio dell'attività al fine di raccogliere il preventivo benestare.

Per l'intera vigenza contrattuale il concessionario è tenuto a dimostrare la permanenza delle coperture assicurative citate producendo copia delle quietanze di pagamento dei ratei di premio successivi al primo entro 30 giorni dalla rispettiva data di scadenza o delle eventuali polizze emesse in sostituzione della polizza sopra indicata.

Nel caso in cui le polizze prevedano scoperti e/o franchigie per sinistro, queste non potranno essere in alcun modo opposte al Comune o al terzo danneggiato, rimanendo pertanto a carico della ditta assicurata.

L'eventuale inoperatività totale o parziale delle coperture prestate dai contratti di assicurazione (incompletezza/assenza di garanzie o presenza di eventuali sotto limiti di indennizzo per talune tipologie di danni) non esonererà in alcun modo il concessionario da responsabilità di qualsiasi genere eventualmente ad esso imputabili ai sensi di legge, lasciando in capo allo stesso la piena soddisfazione delle pretese dei danneggiati; l'Ente concedente verrà quindi sempre tenuto indenne per eventuali danni imputabili al Concessionario e non coperti dalla sua polizza assicurativa.

Art. 12 - Controlli e vigilanza in corso di concessione

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, in qualsiasi momento essa lo ritenga necessario, senza preavviso e con le modalità ritenute opportune, di effettuare controlli per verificare la rispondenza dell'uso dei locali alle prescrizioni del vigente disciplinare e al progetto presentato in sede di selezione, nonché al Regolamento comunale per l'uso da parte di terzi di beni immobili nella disponibilità dell'amministrazione comunale.

Art. 13 – Penali

Ove riscontri ritardi e/o inadempienze agli obblighi assunti ovvero violazioni delle disposizioni contenute o richiamate nel presente disciplinare o nel contratto da parte del concessionario, l'Amministrazione provvederà a contestare a quest'ultimo l'inadempimento a mezzo PEC, alla quale il concessionario dovrà far pervenire le sue controdeduzioni entro e non oltre 10 giorni dalla data di ricevimento della contestazione medesima. Decorso detto termine senza riscontri da parte del concessionario ovvero in tutti i casi in cui le controdeduzioni addotte da quest'ultimo a fronte della contestazione ricevuta non siano ritenute accoglibili dall'Amministrazione, questa procederà all'irrogazione di una penale rapportata alla gravità dell'inadempimento sotto il profilo del pregiudizio arrecato agli spazi oggetto di concessione e del danno di immagine provocato all'Amministrazione stessa, fatto altresì salvo il risarcimento del danno ulteriore.

La misura delle penali da applicare nei casi di seguito riportati (l'elenco non è tassativo né esaustivo, non esaurendo i casi di inadempimento e/o violazione che possono dar luogo a applicazione di penale) sono fissate già in questa sede come sotto indicato:

- a) per ogni giorno di ritardo nel versamento del canone, eccedente 10 (dieci) giorni): € 100,00;
- b) per la vendita di generi merceologici non autorizzati o con modalità non autorizzate nella presente concessione, dal giorno di accertamento della violazione sino al ripristino della regolarità: € 100,00 per ogni giorno;
- c) per negligenze e ritardi tali da arrecare pregiudizio al decoro dei locali dal giorno di accertamento, (ad es. sospensioni delle pulizie e del riordino dei locali): € 100,00 per ogni giorno;
- d) per negligenze e ritardi e imperizie tecniche negli interventi di manutenzione ordinaria, dal giorno di accertamento della violazione e sino al ripristino della regolarità: € 100,00 per ogni giorno;
- e) per ogni mancanza concernente il corretto uso dei locali, impianti, attrezzature etc.: € 200,00;

- f) per ogni giorno di interruzione ingiustificata dell'attività: € 200,00;
- g) per ogni violazione degli orari di apertura e di chiusura: € 200,00 giornalieri;
- h) per il difforme uso dei locali, aree, impianti e attrezzature etc. rispetto a quanto previsto dal contratto: € 200,00 giornalieri.

Nel caso in cui le penali applicate non vengano corrisposte, il Comune di Prato si avvale della garanzia definitiva di cui all'art. 10 del presente disciplinare. Resta salva la risarcibilità di ulteriori ed eventuali danni subiti.

Nel caso di protratto mancato adempimento, oltre l'applicazione dell'ammontare massimo delle penali, si procederà alla revoca/decadenza della concessione.

Art. 14 – Revoca e decadenza della concessione

La concessione è revocabile, in qualunque momento e senza necessità di preavviso, per ragioni di pubblico interesse e/o al sopravvenire di mutamenti della situazione di fatto rispetto al momento in cui si è addivenuti alla stessa. La revoca sarà preceduta da comunicazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 7 e seguenti della L. 07/08/1990 n. 241.

L'Amministrazione potrà disporre la decadenza della concessione in caso di mancata corresponsione da parte del concessionario del canone di cui all'art. 3 decorsi 45 giorni dalla scadenza al riguardo prevista al medesimo articolo. L'Amministrazione potrà altresì disporre la decadenza della concessione in tutti i casi in cui il mancato rispetto da parte del concessionario di obblighi, divieti, condizioni, impegni e previsioni di cui al presente disciplinare, risulti tale – per gravità del fatto o della omissione o per recidività del concessionario – da non consentire la prosecuzione della concessione stessa.

L'Amministrazione, una volta rilevato il sussistere di ragioni che possono condurre alla disposizione della decadenza, provvederà a darne comunicazione al concessionario, invitandolo a provvedere, entro un congruo termine a porre rimedio a quanto rilevato e contestato dal concedente ovvero a presentare proprie controdeduzioni. Decorso inutilmente detto termine o ritenute le motivazioni/deduzioni presentate dal concessionario non accoglibili, l'Amministrazione procederà con la disposizione della decadenza.

Si avrà in ogni caso la decadenza nel caso di:

- protratta interruzione immotivata dell'attività;
- perdita dei requisiti soggettivi per la titolarità delle autorizzazioni;
- cessione della concessione, sub-concessione o mutamento della destinazione d'uso.

In caso di disposizione della decadenza, resta fermo il diritto dell'Amministrazione di trattenere – a valere sulla garanzia definitiva di cui all'art. 10 gli importi corrispondenti a penali eventualmente disposte nei confronti del concessionario e/o ai canoni/quote di canone non corrisposti, nonché di procedere ad ogni altra azione necessaria ad ottenere il risarcimento del maggior danno eventualmente subito.

Oltre a quanto sin qui previsto, è in ogni caso fatto salvo il diritto dell'Amministrazione di recedere dal contratto instaurato con il concessionario, con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi.

Le comunicazioni inerenti a quanto previsto nel presente articolo avverranno, di norma, a mezzo di Posta Elettronica Certificata (PEC).

Nell'ambito delle comunicazioni suddette sarà indicata la data entro cui il concessionario dovrà lasciare gli spazi concessi in uso, nonché indicazioni – a integrazione e/o precisazione di quanto al riguardo già previsto nell'ambito del presente disciplinare – circa le procedure che condurranno al rientro degli spazi nella disponibilità del Comune e le relative condizioni, oneri ed adempimenti al riguardo in capo al concessionario.

La disposizione della revoca o della decadenza, nonché la comunicazione del recesso, non fanno venir meno l'obbligo del concessionario di corrispondere al Comune i canoni di concessione ancora dovuti (inclusi quelli relativi al periodo intercorrente tra il momento di detta disposizione/comunicazione e il momento del rilascio degli spazi da parte del concessionario). Il concessionario è tenuto al rispetto di tutti gli obblighi, condizioni e previsioni di cui al presente disciplinare sino al momento dell'effettivo rilascio

degli spazi, fatti salvi quelli che non si estinguano in detto momento i quali resteranno vigenti e in carico al concessionario sino al relativo avvenuto adempimento da parte di quest'ultimo.

Nessun compenso, rimborso o indennizzo sarà dovuto dal Comune al concessionario, per alcuna ragione e titolo, in caso di revoca, decadenza o recesso.

Art. 15 – Rinuncia

Il concessionario può rinunciare alla concessione prima della scadenza con preavviso di almeno 3 (tre) mesi da comunicare al Comune a mezzo PEC.

La rinuncia non comporta il venir meno dell'obbligo di versamento del canone non ancora versato e di quello dovuto per il periodo intercorrente tra la suddetta comunicazione e il rilascio. Il concessionario è tenuto al rispetto di tutti gli obblighi, condizioni e previsioni di cui al presente disciplinare sino al momento del rilascio dell'immobile, fatti salvi quelli che non si estinguano in detto momento i quali resteranno vigenti e in carico al concessionario sino al relativo avvenuto adempimento da parte di quest'ultimo.

In caso di mancato rispetto del termine di preavviso anzidetto, il Comune si riserva di introitare la garanzia definitiva.

La rinuncia non dà in ogni caso luogo alla restituzione del canone versato.

Art. 16 – Stipula e spese contrattuali

Il contratto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa da parte dell'Ufficiale Rogante del Comune di Prato e tutte le spese contrattuali e comunque connesse al contratto sono a carico del concessionario.

Art. 17 – Trattamento dei dati personali

I dati conferiti dal concessionario ai fini della stipula del contratto saranno trattati, nel rispetto delle previsioni di cui alla vigente normativa in materia di trattamento dei dati personali e in particolare quelle di cui al Regolamento UE 2016/679 esclusivamente per svolgimento di attività e per l'assolvimento di obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia.

Art. 18 – Rinvio

Per tutto quanto non espressamente previsto e specificato nel presente disciplinare, si rinvia alle norme e ai regolamenti vigenti in materia.

Art. 19 – Definizione delle controversie e Foro competente

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti contraenti per l'interpretazione e l'esecuzione del presente disciplinare è competente esclusivamente il Foro di Prato.

Allegati

- All. A – Planimetria spazi interni;
- All. B – Planimetria spazi esterni;
- All. C – Elenco degli arredi e delle attrezzature;
- All. D – Scheda tecnica;