

COMUNE DI SAINT-DENIS
REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA



COMMUNE DE SAINT-DENIS
REGION AUTONOME VALLEE D'AOSTE

CAPITOLATO SPECIALE

PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL COMPLESSO AZIENDALE "POLIFUNZIONALE" DI CUI ALL'ARTICOLO 12ⁱ DELLA LEGGE REGIONALE 7 GIUGNO 1999, N. 12 "PRINCIPI E DIRETTIVE PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ COMMERCIALE" E S.M.I., DI PROPRIETÀ COMUNALE, UBICATO IN LOCALITÀ CAPOLUOGO, COMPRENSIVO DI ESERCIZIO DI VICINATO PER IL SETTORE ALIMENTARE E NON ALIMENTARE, CON ANNESSA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE 3 GENNAIO 2006, N. 1 (TIPOLOGIA 2 REGOLAMENTO REGIONALE 2/2007) E PUNTO VENDITA NON ESCLUSIVO PER LA STAMPA QUOTIDIANA E PERIODICA AI SENSI DELL'ARTICOLO 3 DELLA LEGGE REGIONALE 1 GIUGNO 2010, N. 16

Art.1 - OGGETTO

Il presente capitolato ha per oggetto la gestione operativa e la valorizzazione del complesso aziendale "polifunzionale" per l'attività di commercio in sede fissa per il settore merceologico alimentare e non alimentare e per i giornali, nonché pubblico esercizio di somministrazione, sito nel comune di Saint-Denis in località Capoluogo, n. 89 attività definita dal presente capitolato.

Ai sensi dell'art. 12 della legge regionale n. 12, del 7 giugno 1999, *"in conformità a quanto previsto all'articolo 10, comma 1, lettera a), del d.lgs. 114/1998, la Regione, al fine di promuovere lo sviluppo e la rivitalizzazione dei Comuni montani minori, specie di media ed elevata altitudine e minore interesse turistico, per garantire in essi la presenza di un servizio distributivo minimo alla popolazione residente ed incentivandone la valorizzazione turistica, favorisce e agevola in essi la costituzione di centri polifunzionali di servizio.*

2. I centri polifunzionali prevedono la presenza in unica struttura, o complesso unitario, di:

- a) attività di vendita di prodotti vari con valorizzazione delle produzioni agroalimentari ed artigianali valdostane;
- b) servizi per la promozione del territorio;
- c) attività di pubblico esercizio, di vendita di giornali, di servizi di informazione e telecomunicazione, compresi servizi pubblici e di interesse pubblico da affidare in convenzione. (...omissis...)

5. Ai centri polifunzionali è dato riconoscimento con deliberazioni della Giunta regionale, su istanza dei Comuni sul cui territorio gli stessi sono costituiti. (...omissis).

La deliberazione della Giunta regionale n. 1652 del 27 maggio 2000 avente ad oggetto *"Disciplina dell'attivazione e del riconoscimento dei centri polifunzionali di cui all'art. 12 della legge regionale 7 giugno 1999, n. 12 e s.m.i."* contiene il regolamento che stabilisce, fra l'altro, gli adempimenti necessari all'attuazione delle disposizioni di cui al sopra richiamato articolo.

Con deliberazione n. 3167 del 30 settembre 2005, la Giunta regionale ha riconosciuto, ai sensi del comma 2 dell'articolo 7 delle disposizioni approvate con la sopra citata deliberazione, il centro polifunzionale denominato "EPICERIE COMUNALE" del Comune di Saint-Denis, sito in località Capoluogo.

Le norme di seguito elencate riguarderanno gli aspetti tecnici, organizzativi ed economici dell'attività di gestione e valorizzazione del centro polifunzionale, la responsabilità tecnica,

COMUNE DI SAINT-DENIS
REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA



COMMUNE DE SAINT-DENIS
REGION AUTONOME VALLEE D'AOSTE

organizzativa ed amministrativa dell'attività, conduzione del personale, e i rapporti con l'Amministrazione comunale.

Art. 2 - PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

La gestione in oggetto verrà affidata mediante una procedura ad evidenza pubblica, con aggiudicazione al miglior offerente, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 del D.lgs 36/2023, in base a valutazione da parte di Commissione per la valutazione delle offerte, dell'elemento prezzo e degli elementi relativi alla qualità dell'offerta, in base ai parametri previsti nel bando, con esclusione di offerte alla pari o in ribasso, sull'importo di un canone annuale di locazione a base d'asta di euro 1.000,00 (mille) IVA esclusa, pagabili in due rate semestrali anticipate. Sarà stipulato regolare contratto.

Art. 3 - DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto sarà di anni quattro anni 4 (quattro) dalla data della stipula del contratto, con possibilità di rinnovo, a discrezione dell'Amministrazione, per ulteriori anni quattro.

L'avvio della gestione avverrà fatto seguito alla consegna della struttura, subordinatamente alla stipulazione del contratto di affitto d'azienda.

Art. 4 - CORRISPETTIVO E VALORE DELLA GESTIONE

Come previsto dal bando per l'affidamento della gestione, il canone di locazione, nella misura offerta dall'aggiudicatario, dovrà essere corrisposto in due rate semestrali anticipate, assoggettate ad IVA.

Le spese di energia elettrica e riscaldamento saranno a carico del gestore in misura del 40% del consumo effettivo dello stabile, in considerazione anche del fatto che alla stessa utenza è allacciato l'impianto della saletta sovrastante, utilizzata dall'Amministrazione comunale. Oltre a ciò, al cessare dell'affitto d'azienda il gestore non può avanzare pretese di alcun altro rimborso e/o indennizzo.

Le utenze devono essere intestate al gestore. Il Comune provvederà annualmente al rimborso della quota di competenza, previa presentazione di documentazione attestante la spesa sostenuta.

Tenuto conto che non esiste al momento altro esercizio commerciale di generi alimentari e non alimentari su tutto il territorio comunale, il centro polifunzionale rappresenta l'unica opportunità di approvvigionamento di alcuni beni di prima necessità per la popolazione, in modo particolare per quella anziana o sprovvista di patente di guida, rappresentando anche un vitale centro di aggregazione.

L'Amministrazione comunale, allo scopo di sostenere e favorire le attività del Centro polifunzionale denominato "Epicerie Communale" promosso dall'Amministrazione comunale di Saint-Denis, e riconosciuto dalla Giunta regionale con deliberazione n. 3167 del 30 settembre 2005, in considerazione dei vantaggi sociali che ne derivano alla popolazione residente e fluttuante, elargirà annualmente un contributo straordinario determinato nei seguenti limiti: da un minimo di Euro 5.000,00 a un massimo di Euro 9.000,00, secondo la seguente disciplina.

Al termine di ogni esercizio, l'appaltatore dovrà presentare alla competente commissione

COMUNE DI SAINT-DENIS
REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA



COMMUNE DE SAINT-DENIS
REGION AUTONOME VALLEE D'AOSTE

consigliare il bilancio e una sintetica relazione annuale sulla gestione.

L'ammontare del contributo sopra citato sarà determinato sulla base delle valutazioni della commissione rispetto alla documentazione suddetta e ai seguenti ulteriori elementi:

- Grado di soddisfazione dell'utenza;
- Pulizia e decoro della struttura affidata e delle aree pertinenziali;
- Congruità dei prezzi, in rapporto a quelli di esercizi simili nei comuni limitrofi;
- Rispetto degli orari;
- Realizzazione di iniziative con finalità sociali, volte a favorire l'aggregazione.

Il contributo verrà liquidato entro sessanta giorni dalla data di presentazione della documentazione (bilancio e sintetica relazione annuale sulla gestione).

Art. 5 - SUBAFFITTO E RAPPRESENTANZA LEGALE

È fatto divieto, in ogni caso di cedere a terzi o subaffittare l'azienda oggetto del presente contratto, o di apportare qualsivoglia modifica ai locali, agli impianti e ad altri beni affittati senza il consenso scritto dell'Amministrazione Comunale, pena l'immediata risoluzione dello stesso e conseguente risarcimento dei danni eventualmente subiti.

Nel caso di gestione dell'azienda in forma societaria la variazione della rappresentanza legale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'ente appaltatore.

La non ottemperanza di quanto sopra prevede l'immediata rescissione del contratto e conseguente incameramento della cauzione prestata.

ART. 6 – RESPONSABILITA' DEL GESTORE

Il gestore dichiara di accettare l'affidamento e si assume tutte le responsabilità derivanti dallo stesso, in particolare, la responsabilità per danni a terzi e la responsabilità connessa all'uso della struttura.

Il gestore si obbliga a tenere indenne il Comune da qualunque azione che possa essergli intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto del presente capitolato.

Il gestore all'atto di stipulazione del contratto deve presentare idonea polizza assicurativa, stipulata a norma di legge, che copra ogni rischio di responsabilità civile per danni.

L'appaltatore è tenuto a sua cura e spese, entro un mese dalla stipulazione del contratto ad assicurare il fabbricato destinato ad esercizio commerciale contro l'incendio, il furto e la responsabilità civile e a produrre copia della polizza sottoscritta.

Il gestore risponde dell'agibilità e dell'apertura al pubblico della struttura, dell'esatto rispetto delle assicurazioni previdenziali e infortunistiche per il personale dipendente, dell'osservanza delle norme di pubblica sicurezza nonché dell'ottenimento e del mantenimento delle autorizzazioni amministrative previste dalla legge.

Deve essere inoltre garantito dal gestore il controllo costante della rispondenza degli impianti elettrici e di messa a terra, dei mezzi di estinzione incendi (estintori), di riscaldamento e sanitari alle norme di sicurezza in vigore, nonché al corretto funzionamento degli stessi (ad es. adempimenti connessi al Terzo Responsabile).

Il gestore dovrà attenersi a quanto stabilito dalle normative vigenti, in materia di prevenzione degli infortuni e igiene sul lavoro, compresa l'eventuale elaborazione del Documento Unico di Valutazione dei Rischi di cui al D.Lgs. n. 81/2008.

Nei confronti dei dipendenti il gestore osserverà le norme in materia di contratti collettivi nazionali di lavoro vigenti nel settore. Detto obbligo vincolerà il gestore anche qualora non

COMUNE DI SAINT-DENIS
REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA



COMMUNE DE SAINT-DENIS
REGION AUTONOME VALLEE D'AOSTE

aderisca alle associazioni di categoria o receda da esse. Il costo del personale compreso ogni onere riflesso previsto dalle norme vigenti é a carico del gestore.

Quest'ultimo risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che dell'eventuale personale volontario. Il Comune resterà estraneo a qualunque rapporto fra il gestore e il personale da esso dipendente o socio volontario altrimenti impiegato nelle attività oggetto dell'affidamento.

Il gestore é inoltre tenuto a far rispettare il divieto di fumare all'interno della struttura secondo le previsioni della L. 584/1975 e ulteriori modificazioni e integrazioni, nonché della successiva L. 3/2003.

Il gestore s'impegna, infine, nel caso di manifestazioni da esso organizzate, a richiedere ai soggetti preposti le eventuali autorizzazioni che si rendessero necessarie.

Art. 7 - CONSEGNA E CONSISTENZA DELL'AZIENDA – STRUTTURA E ATTREZZATURE

Ai fini della presentazione dell'offerta gli operatori economici possono prendere visione dei locali e delle attrezzature mediante sopralluogo.

L'appaltatore si impegna a prendere in consegna e a gestire l'intera struttura nello stato di diritto e, di fatto, in cui si trova, rinunciando a ogni azione o eccezione nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

All'atto della consegna della struttura al gestore, sarà redatto e sottoscritto apposito verbale che riporterà, oltre alla consistenza degli eventuali beni mobili (arredi e attrezzature), anche un'annotazione sulla condizione igienico-edilizia della struttura medesima.

Il patrimonio comunale che viene concesso in gestione è costituito dagli immobili, impianti di servizio, impianti tecnologici, arredi ed attrezzature facenti parte della struttura e descritti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano nel verbale suddetto redatto dagli uffici competenti in contraddittorio con la parte interessata.

Analogo verbale verrà redatto e sottoscritto al termine del rapporto contrattuale.

La redazione del verbale è condizione per lo svincolo della cauzione prestata a garanzia del buon svolgimento dell'attività.

Alla scadenza del contratto il gestore dovrà restituire al Comune gli impianti, le strutture e tutti i beni oggetto del presente capitolato. Il gestore si impegna a restituire i beni assegnati, ivi compresi quelli realizzati o acquistati successivamente dal Comune, in perfetto stato di manutenzione e di funzionalità, secondo la normativa vigente all'atto della riconsegna.

I beni mobili e immobili di proprietà o nella disponibilità del Comune dovranno essere riconsegnati allo stesso, allo scadere del contratto, nello stato in cui si trovavano all'atto della consegna, salvo il normale deterioramento d'uso.

Gli eventuali danni e deterioramenti provocati da incuria o da negligenza o da arbitrarie distrazioni dell'uso dovranno essere rifusi dall'aggiudicatario, con facoltà per il Comune di rivalersi sulla cauzione.

Nel caso di eventuali danni agli stessi l'appaltatore è tenuto alla loro immediata sostituzione con materiali identici e nuovi.

E' data facoltà all'appaltatore di provvedere a integrare l'arredamento e le attrezzature dell'esercizio, indicando eventuali proposte di arredamento all'atto della presentazione dell'offerta. Le eventuali integrazioni successive potranno essere apportate previo consenso scritto dell'Amministrazione. Al termine della gestione i beni e le attrezzature integrati

COMUNE DI SAINT-DENIS
REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA



COMMUNE DE SAINT-DENIS
REGION AUTONOME VALLEE D'AOSTE

dall'appaltatore dovranno essere rimossi, fatto salvo che non intervenga diverso accordo con l'Amministrazione.

L'appaltatore si obbliga a non apportare modifiche ai locali compresi i relativi impianti di riscaldamento, luce, acqua, se manchi il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale.

L'Appaltante si riserva comunque il diritto di ottenere la restituzione dei locali nel ripristino nello stato di fatto a spese dell'appaltatore.

Al gestore compete la manutenzione ordinaria dei beni costituenti la struttura con l'onere di gestire e mantenere in costante efficienza tutte le attrezzature e di assumere la responsabilità, sotto tutti gli aspetti di legge, della conduzione del servizio.

Sono a carico dell'Amministrazione le spese inerenti la manutenzione straordinaria, fatta eccezione per gli interventi conseguenti a danni prodotti dalla mancata esecuzione della manutenzione ordinaria e derivanti da incuria e /o imperizia del gestore o suoi dipendenti, da utenti o da terzi ovvero causati da utenti e/o terzi.

Il gestore dovrà avere cura di comunicare tempestivamente all'Amministrazione tutti i dati relativi alle utenze (che intesterà a proprio nome), nonché i dati relativi alla gestione/produzione dell'impianto fotovoltaico.

Sono a carico del gestore le spese relative all'acquisto dell'attrezzatura varia e minuta per garantire il funzionamento della struttura, nonché per garantire la manutenzione ordinaria della struttura e delle attrezzature stesse quali, a titolo esemplificativo:

- tinteggiature interne, riparazioni di rivestimenti interni;
- riparazione di infissi e serramenti esterni e interni e delle recinzioni;
- manutenzione e riparazione ordinaria degli impianti di riscaldamento, elettrici, refrigeranti;
- riparazione ed eventuale sostituzione di apparecchi sanitari;
- riparazione ed eventuale sostituzione di piccoli elettrodomestici;
- gestione e controllo periodico, finalizzato al perfetto funzionamento ordinario delle apparecchiature costituenti caldaia e impianti refrigeranti (frigoriferi), e impianto fotovoltaico;
- tinteggiatura interna dei locali nel ripristino nello stato di fatto a spese dell'appaltatore, al termine del contratto, alla restituzione dei locali.

L'appaltatore è autorizzato ad avvalersi dell'opera di eventuali ditte specializzate per quanto attiene le operazioni di manutenzione, trasporto, consulenza, servizi.

L'appaltatore è inoltre autorizzato ad avvalersi dell'opera di ditte specializzate nel caso di eventuali lavori straordinari sia di manutenzione sia di realizzazioni complementari e/o integrative, tali lavori dovranno in ogni caso, come detto, essere previamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale.

E' fatto obbligo di esibire all'Amministrazione Comunale i certificati di conformità, se previsti dalla normativa vigente per interventi e/o acquisizioni.

La struttura del centro polifunzionale deve essere esclusivamente utilizzata per le attività di cui all'oggetto. E' vietato il cambio di destinazione anche parziale senza il consenso del Comune.

In deroga all'ultimo comma dell'articolo 2561 del Codice Civile le parti convengono che la deduzione delle quote di ammortamento dei beni spetti al Comune.

COMUNE DI SAINT-DENIS
REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA



COMMUNE DE SAINT-DENIS
REGION AUTONOME VALLEE D'AOSTE

L'orario di apertura dovrà essere concordato con l'Amministrazione comunale.

L'esercizio deve cessare la propria attività entro le ore 23,00 e cessare ogni rumore entro le ore 24,00.

La chiusura del locale per riposo settimanale dovrà essere concordata con l'Amministrazione e non potrà essere fissata nei giorni di sabato e domenica.

Il gestore ha diritto di assentarsi per ferie che dovranno essere concordate preventivamente e annualmente con l'Amministrazione comunale. Dovrà in ogni caso essere assicurata la continuità del servizio anche nel caso di eventuali assenze per malattie, ferie e infortuni del gestore.

Le eventuali chiusure per lavori di manutenzione dovranno sempre essere preventivamente concordate con l'Amministrazione comunale.

Durante gli eventuali periodi di chiusura l'appaltatore sarà comunque responsabile dei locali, degli impianti e dell'area locata.

Art. 9 - PERSONALE

L'appaltatore è tenuto a rispettare le leggi vigenti in materia di assunzione del personale, di assicurazioni obbligatorie contro gli infortuni e in materia assistenziale e previdenziale.

E' tenuto pure a rispettare i contratti collettivi e nazionali di lavoro e gli eventuali accordi sindacali stipulati in ambito nazionale e regionale.

Art. 10 - FINALITA' SOCIALI

Ai fini sociali, tenuto conto che non esiste al momento altro esercizio commerciale di generi alimentari e non alimentari su tutto il territorio comunale, il centro polifunzionale rappresenta l'unica opportunità di approvvigionamento di alcuni beni di prima necessità per la popolazione, in modo particolare per quella anziana o sprovvista di patente di guida, rappresentando anche un vitale centro di aggregazione, pertanto il gestore deve operare per favorire le attività aggregative provvedendo ad organizzare a proprie spese, previo accordo con l'Amministrazione, per ogni anno solare almeno:

- n. 1 evento finalizzato a pomeriggi di animazione rivolte alle persone adulte e/o anziane;
- n. 1 iniziativa rivolta ai fruitori dell'Oratorio, previa intesa con i rappresentanti dello stesso (es. somministrazione di merenda in occasione di eventi organizzati dall'Oratorio).

Inoltre il gestore dovrà provvedere all'organizzazione della consegna a domicilio della spesa per coloro che, impossibilitati ad approvvigionarsi autonomamente, o con l'ausilio di familiari, recandosi al centro, ne fanno richiesta. E' fatto obbligo di disporre la vendita e la consegna di bombole di gas ad uso domestico.

Art. 11 - INADEMPIENZE, PENALITÀ, RECESSO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

In caso di inadempienze riscontrate dal Comune attraverso i propri responsabili, l'aggiudicatario sarà passibile delle seguenti penali, previo contraddittorio per l'accertamento del comportamento colposo:

COMUNE DI SAINT-DENIS
 REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA

COMMUNE DE SAINT-DENIS
 REGION AUTONOME VALLEE D'AOSTE

oggetto della violazione	Penale pecuniaria	Provvedimento accessorio
Riduzione del periodo di gestione, in assenza di autorizzazione del Comune	€. 100,00 al giorno, fino a 10 giorni	Risoluzione del contratto nel caso di mancata gestione non autorizzata superiore a 10 giorni.
Omessa o trascurata pulizia delle aree oggetto di eventi e dell'immobile concesso in uso.	€. 100,00 per ogni giorno di permanenza nelle condizioni di anomalia	Risoluzione del contratto nel caso di mancata ripristino e pulizia dei luoghi superiore a 3 giorni ovvero nel caso di tre violazioni accertate nel corso dell'anno
Mancata manutenzione dell'immobile e/o degli arredi concessi in uso	€ 500,00 una tantum la prima volta, € 1.000,00 la seconda volta e nel caso di recidiva risoluzione del contratto	Esecuzione d'ufficio con rivalsa delle spese sostenute se il concessionario non provvede dopo 10 giorni dalla diffida del Comune ad eseguire i lavori
Ritardata riconsegna dei beni al termine del contratto	€. 150,00 per ogni giorno di ritardo	

In caso di constatata inefficienza del servizio o di lamentele degli utenti, seguite da oggettivo riscontro, il Comune diffiderà l'aggiudicatario, mediante lettera raccomandata A.R., a eliminare le cause delle lamentele o del disservizio.

In caso di ulteriore inottemperanza, il Comune applicherà una penalità pari a € 250,00 (€ duecentocinquanta/00) al giorno dal termine assegnato nel richiamo.

In caso di ulteriore inottemperanza, il Comune avrà diritto di risolvere il contratto ai sensi delle disposizioni del Codice Civile e della vigente normativa in materia di contratti e appalti pubblici.

In caso di riscontrate inadempienze o quant'altro che sia di nocumento all'efficienza e al buon funzionamento del servizio o che violi anche solo in parte quanto stabilito nel contratto sarà richiesto il pagamento, in favore del Comune, di una penale pari al canone annuo di contratto che potrà essere raddoppiata o quadruplicata in caso di reiterate inadempienze.

In caso di gravi e reiterati inadempimenti a quanto disposto nel contratto, o nel caso vengano a mancare i requisiti richiesti dal bando, il Comune, previa diffida da parte degli uffici preposti con l'obbligo di adempiere entro i termini stabiliti dalla stessa, provvederà alla risoluzione del contratto, all'incameramento della cauzione, nonché all'addebito delle spese di cui l'Amministrazione stessa dovesse farsi onere per porre rimedio alle inadempienze, restando impregiudicata la facoltà di richiesta di risarcimento danni. Nulla sarà in ogni caso riconosciuto all'appaltatore inadempiente.

Oltre a quanto previsto nella tabella di cui sopra sono considerati motivi di risoluzione e revoca:

- eventuali ripetute segnalazioni di comportamento non educato e/o scorretto dell'appaltatore, dei collaboratori e dipendenti nei confronti dell'utenza, accertate dalla commissione;
- reiterate e accertate mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e straordinaria;
- grave compromissione dell'igiene;

COMUNE DI SAINT-DENIS
REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA



COMMUNE DE SAINT-DENIS
REGION AUTONOME VALLEE D'AOSTE

- mancato pagamento del canone entro dieci giorni dalle rispettive scadenze senza alcun obbligo di previa diffida o messa in mora;
- sospensione ingiustificato dell'attività, anche parziale;
- carenza dei requisiti professionali prodotti in sede di gara attraverso delegato o preposto;
- mancata presentazione della SCIA presso gli uffici competenti;
- mancanza di autorizzazioni amministrative previste dalla normativa vigente in materia e/o revoca delle stesse.

Il Comune, senza necessità di preavviso, potrà recedere in qualunque momento in caso di abuso di gestione, immoralità da parte del Gestore medesimo o per gravi carenze igienico sanitarie.

Art. 12 - GARANZIE

Il gestore dovrà costituire, prima della stipula del contratto, cauzione definitiva pari al 10% dell'importo contrattuale, avuto riguardo all'importo dell'affitto calcolato sull'intera durata del contratto.

La cauzione permane per tutta la durata del contratto, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi del concessionario, dell'eventuale risarcimento di danni che potranno verificarsi in seguito alla gestione, nonché del rimborso delle somme che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante la gestione per inadempimenti o cattiva esecuzione del servizio. Resta salvo per il Comune l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

Il Gestore sarà obbligato a reintegrare la cauzione usata dal Comune.

La cauzione resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi del Gestore, anche dopo la scadenza del contratto.

La mancata costituzione della garanzia determinerà la revoca dell'affidamento e l'aggiudicazione dell'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

La cauzione dovrà riportare:

- l'espressa rinuncia da parte del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile;
- l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta della stazione appaltante;
- la clausola di validità della garanzia sino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte dell'Amministrazione beneficiaria con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia sorte in dipendenza dell'esecuzione del contratto.

La suddetta garanzia, a scelta del contraente, può essere bancaria, assicurativa, o rilasciata da intermediari finanziari inseriti nell'elenco speciale di cui all'art 107 del D.lgs. n. 385, del 1° settembre 1993, che svolgano, in via esclusiva o prevalente l'attività di rilascio di garanzie autorizzati dal Ministero competente.

Art. 13 - COMPETENZE E ONERI DELL'APPALTATORE

La competenza e gli oneri che faranno carico all'appaltatore riguarderanno ogni spesa relativa alla gestione del complesso aziendale, salvo quanto previsto dall'art. 4 e in particolare:

COMUNE DI SAINT-DENIS
REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA



COMMUNE DE SAINT-DENIS
REGION AUTONOME VALLEE D'AOSTE

- 1) personale addetto;
- 2) combustibili per impianti di riscaldamento, energia elettrica;
- 3) spese telefoniche;
- 4) manutenzione ordinaria delle apparecchiature elettromeccaniche ed edili
- 5) materiale vario di consumo.

L'appaltatore è tenuto a garantire il massimo rispetto dell'orario di apertura (l'orario di apertura stabilito dall'articolo 11 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114) e delle condizioni generali di funzionamento della struttura commerciale, delle relative attrezzature e sarà responsabile dello stato di manutenzione dell'arredamento e delle suppellettili di proprietà o in godimento da parte dell'Amministrazione Comunale.

Art. 14 - MIGLIORIE E MODIFICHE DA APPORTARE ALLA STRUTTURA

Le soluzioni progettuali migliorative proposte in sede di offerta dovranno essere comunque approvate dall'Amministrazione, che potrà formulare eventuali indicazioni vincolanti.

Art. 15 – RECESSO

Il gestore ha diritto di recedere per causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile. Il diritto di recesso è altresì riconosciuto al gestore nel caso di sua estinzione/scioglimento. L'atto di recesso deve essere comunicato all'Amministrazione a mezzo raccomandata o a mezzo PEC, almeno sei mesi prima.

ART. 16 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI – PRIVACY

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE n. 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati (nel seguito anche "Regolamento UE" o "G.D.P.R."), l'Amministrazione fornisce le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali.

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi e per gli effetti del Regolamento 679/2016/UE "General Data Protection Regulation" (GDPR), esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della procedura in oggetto.

Titolare del trattamento è il Comune di Saint-Denis nella persona del Sindaco pro-tempore, sig. Guido Theodule. L'interessato potrà, in qualsiasi momento, per l'esercizio dei diritti di cui agli artt. da 15 a 23 del Reg. UE e per qualsiasi richiesta in merito al trattamento dei dati personali conferiti, rivolgersi al DPO (Data Protection Officer) dell'Amministrazione, indicato nel sito internet.

I dati personali, compresi quelli sensibili e giudiziari, sono trattati per assolvere le funzioni istituzionali demandate agli enti locali. I dati personali forniti, compresi quelli sensibili e giudiziari, verranno raccolti e comunque trattati nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e tutela della riservatezza, con modalità informatiche ed esclusivamente per assolvere le funzioni istituzionali demandate agli enti locali e per finalità strettamente connesse e strumentali alle attività di avvio, gestione e conclusione della presente procedura. I dati acquisiti, laddove indispensabili per l'assolvimento degli adempimenti relativi alla presente procedura, potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici o privati, quando ciò sia previsto dalla legge o dai regolamenti e nei limiti dagli stessi fissati o sia necessario per il perseguimento dei fini istituzionali.

COMUNE DI SAINT-DENIS
REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA



COMMUNE DE SAINT-DENIS
REGION AUTONOME VALLEE D'AOSTE

Art. 17 - NORME FINALI

Le parti convengono altresì che al cessare dell'affitto d'azienda, sia il locatore che il conduttore non potranno pretendere alcuna indennità di buona uscita o di altro genere essendosi preventivamente tenuto conto di questa condizione nel canone d'affitto. Nessun compenso sarà dovuto all'affittuario a titolo di avviamento.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, si rinvia alle disposizioni normative vigenti in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto, e si fa riferimento al Codice Civile.

Saint-Denis, 17 ottobre 2023

Il Segretario dell'Ente locale
(Marcella Massa)
documento firmato digitalmente

COMUNE DI SAINT-DENIS
REGIONE AUTONOMA VALLE D'AOSTA



COMMUNE DE SAINT-DENIS
REGION AUTONOME VALLEE D'AOSTE

ⁱ Sviluppo e rivitalizzazione dei centri minori).

1. In conformità a quanto previsto all'articolo 10, comma 1, lettera a), del d.lgs. 114/1998, la Regione, al fine di promuovere lo sviluppo e la rivitalizzazione dei Comuni montani minori, specie di media ed elevata altitudine e minore interesse turistico, per garantire in essi la presenza di un servizio distributivo minimo alla popolazione residente ed incentivandone la valorizzazione turistica, favorisce e agevola in essi la costituzione di centri polifunzionali di servizio.

2. I centri polifunzionali prevedono la presenza in unica struttura, o complesso unitario, di:

a) attività di vendita di prodotti vari con valorizzazione delle produzioni agroalimentari ed artigianali valdostane;

b) servizi per la promozione del territorio;

c) attività di pubblico esercizio, di vendita di giornali, di servizi di informazione e telecomunicazione, compresi servizi pubblici e di interesse pubblico da affidare in convenzione.

3. Per i centri polifunzionali, la Regione o i Comuni, secondo le rispettive competenze, possono prevedere l'esenzione da tributi locali e regionali.

4. I centri polifunzionali sono promossi curando la massima accessibilità all'utenza e la loro collocazione anche al servizio di più centri abitati circoscrivibili. Della loro presenza è data informazione agli utenti, anche mediante segnalazione a distanza con apposita segnaletica stradale.

5. Ai centri polifunzionali è dato riconoscimento con deliberazioni della Giunta regionale, su istanza dei Comuni sul cui territorio gli stessi sono costituiti.

6. La Regione può intervenire con finanziamenti volti ad agevolare la costituzione di centri polifunzionali che nel loro allestimento organizzativo e commerciale siano uniformi a criteri di massima stabiliti dalla Giunta regionale.

7. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano ai Comuni con popolazione inferiore a 3.000 abitanti o a frazioni di altri Comuni con popolazione inferiore a 500 abitanti, sulla base dei criteri stabiliti dalla Giunta regionale con propria deliberazione; la Giunta regionale stabilisce altresì gli adempimenti necessari all'attuazione delle disposizioni di cui al presente articolo.