

Registro Generale N. 738/2025 del 11/09/2025

**Determinazione del Dirigente del
Settore S5 - OPERE PUBBLICHE - MANUTENZIONE DELLA
CITTÀ
AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO**

Approvazione dell'avviso pubblico per la concessione in uso dei locali comunali del Caffè del Teatro, posti in Carpi, Piazza dei Martiri n. 73, per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 183 del 04/09/2025, immediatamente eseguibile, mediante la quale è stato disposto:

- 1) Di procedere all'individuazione del contraente con cui stipulare la concessione in uso dei locali di proprietà comunale del "Caffè del Teatro", posti al piano terra del Teatro Comunale, in piazza dei Martiri n. 73, per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, stabilendo i seguenti indirizzi di cui tener conto nella predisposizione del bando:
 - Durata della concessione 9 anni, eventualmente rinnovabili di ulteriori 6;
 - Canone annuo iniziale di concessione posto a base di gara pari a 12.250 €/anno, oltre a IVA di legge e aggiornamento ISTAT al 100% a partire dal secondo anno;
 - Obbligo di apertura in concomitanza con gli spettacoli teatrali;
 - Impegno da parte del Concessionario a non installare slot machine e videolotterie, previste dall'art. 110 comma 6 lettere a) e b) del Regio Decreto n. 773/1931 "Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza";
 - Requisiti di partecipazione:
 - a) aver esercitato l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande negli ultimi tre anni;
 - b) avere un volume d'affari di almeno di € 250.000,00/anno con riferimento al migliore esercizio dell'ultimo triennio;
 - c) non trovarsi in situazioni di morosità nei confronti del Comune di Carpi;
 - Aggiudicazione con criterio dell'offerta più alta sul canone annuo iniziale a base di gara;
- 2) Di assegnare, ferme restando le competenze del Comune e degli altri enti in materia di autorizzazioni, vigilanza, controllo e sanzioni:
 - al Dirigente Responsabile del Settore S2 – Sviluppo Culturale e promozione della Città, Servizio Musei – Archivio storico – Memoria – Teatro – Turismo, la competenza in merito alla vigilanza e controllo sul regolare e corretto svolgimento dell'attività di somministrazione alimenti e bevande in rapporto con le attività teatrali;
 - al Dirigente Responsabile del Settore S5 – Opere Pubbliche e manutenzione della Città, Servizio Patrimonio Tutelato la competenza in merito alla vigilanza e controllo per quanto attiene i lavori, l'allestimento dei locali e dell'eventuale dehor e al Servizio Amministrazione del Patrimonio la competenza in merito alla gestione del contratto di concessione, compresa la riscossione dei canoni, l'applicazione di penali e la risoluzione/revoca dello stesso;
- 3) Di dare mandato al Dirigente Responsabile del Settore S5 - Opere Pubbliche e manutenzione

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs. n. 82/2005.

della Città di predisporre tutti gli atti necessari per l'affidamento della concessione in uso dei locali.

Ritenuto opportuno fissare un termine di almeno 30 giorni consecutivi per la pubblicizzazione del bando e di fissare il termine per la presentazione delle offerte in data 15/10/2025 e la prima seduta pubblica in data 16/10/2025, riservandosi la facoltà di modificare luogo, data e orario di apertura dell'offerta, dandone comunicazione mediante pubblicazione sul sito internet;

Vista la documentazione del bando per la concessione in uso in oggetto, predisposta secondo gli indirizzi dettati con la richiamata deliberazione di G.C. n. 183/2025 e costituita da:

- Avviso pubblico (in **Allegato 1**);
- Allegato A Schema di contratto di concessione (in **Allegato A**);
- Allegato B Planimetria locali (in **Allegato B**);
- Allegato C Autorizzazione della Soprintendenza alla concessione in uso dei locali, agli atti con prot. 39228/2022 del 16/06/2022;
- Allegato D stralcio Progetto esecutivo n. 108/24, approvato con D.G.C. n. 46 del 12/03/2025;
- Allegato E Autorizzazione della Soprintendenza alla realizzazione del Progetto n. 108/24, agli atti con prot. n. 15137 del 03/03/2025;
- Allegato F Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva (in **Allegato F**);
- Allegato G Offerta economica (in **Allegato G**);

Ritenuto opportuno effettuare la pubblicità della procedura pubblica con le seguenti modalità indicative, rispondenti a criteri di economicità, trasparenza e semplificazione:

- affissione all'Albo Pretorio online del Comune di Carpi;
- pubblicazione sul sito internet del Comune di Carpi, sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Bandi di Gara, Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura, Avvisi e bandi, Concessioni di immobili;
- comunicato stampa da effettuarsi a cura dell'ufficio comunale preposto;

Richiamati i seguenti atti di programmazione finanziaria:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 99 del 23/12/2024, immediatamente eseguibile, di approvazione della Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) - DUP SeS 2024-2029 - SeO 2025-2027 e ss.mm.ii.;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 100 del 23/12/2024, immediatamente eseguibile, di approvazione del bilancio di previsione 2025-2027 e ss.mm.ii.;
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 258 del 23/12/2024, immediatamente eseguibile, di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) esercizi 2024-2027 e ss.mm.ii.;

Dato atto che l'entrata sarà accertata con successivo atto in sede di aggiudicazione alla voce di bilancio n. 800.00.17 "Fitti attivi GESTIONE LOCALI IN AFFITTO E COMODATO" del Cdc 03.06. 02 "Gestione locali in affitto e comodato" negli esercizi di competenza;

Ritenuto opportuno procedere all'approvazione dell'avviso;

Vista la seguente normativa, nel testo vigente:

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs. n. 82/2005.

- D.Lgs. 267/2000, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, in particolare gli artt. 107 sulle funzioni e responsabilità della dirigenza, 192 sulle determinazioni a contrattare;
- Statuto del Comune di Carpi, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 148/1991 e successive modificazioni, di cui l'ultima approvata con delibera di C.C. n. 21/2017;
- Regolamento dei contratti, approvato con delibera C.C. n. 148 del 22/12/2015, immediatamente eseguibile, in particolare gli artt. 42 e seguenti sulla concessione di beni immobili a terzi;
- Regolamento comunale di Contabilità, approvato con delibera di C.C. n. 165/2017, in vigore dal 09/01/2018 e successive modificazioni, in particolare artt. 4 "Parere di regolarità contabile";

Tutto ciò premesso,

DETERMINA

Per le motivazioni esposte in premessa e che qui s'intendono integralmente richiamate:

- 1) **Di avviare** una procedura ad evidenza pubblica per la concessione in uso dei locali di proprietà comunale del "Caffè del Teatro", posti in piazza dei Martiri n. 73, per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, con aggiudicazione mediante criterio dell'offerta più alta sul canone annuo iniziale posto a base di gara;
- 2) **Di approvare** la documentazione della procedura costituita da:
 - Avviso pubblico (in **Allegato 1**);
 - Allegato A Schema di contratto di concessione (in **Allegato A**);
 - Allegato B Planimetria locali (in **Allegato B**);
 - Allegato C Autorizzazione della Soprintendenza alla concessione in uso dei locali, agli atti con prot. 39228/2022 del 16/06/2022;
 - Allegato D stralcio Progetto esecutivo n. 108/24, approvato con D.G.C. n. 46 del 12/03/2025;
 - Allegato E Autorizzazione della Soprintendenza alla realizzazione del Progetto n. 108/24, agli atti con prot. n. 15137 del 03/03/2025;
 - Allegato F Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva (in **Allegato F**);
 - Allegato G Offerta economica (in **Allegato G**);
- 3) **Di approvare**, in particolare, le seguenti clausole essenziali contenute nella documentazione di gara:
 - Durata della concessione 9 anni, eventualmente rinnovabili di ulteriori 6;
 - Canone annuo iniziale di concessione posto a base di gara pari a 12.250 €/anno, oltre a IVA di legge e aggiornamento ISTAT al 100% a partire dal secondo anno;
 - Obbligo di apertura in concomitanza con gli spettacoli teatrali;
 - Impegno da parte del Concessionario a non installare slot machine e videolotterie, previste dall'art. 110 comma 6 lettere a) e b) del Regio Decreto n. 773/1931 "Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza";
 - Requisiti di partecipazione:
 - a) aver esercitato l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande negli ultimi tre anni;

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs. n. 82/2005.

- b) avere un volume d'affari di almeno di € 250.000,00/anno con riferimento al migliore esercizio dell'ultimo triennio;
 - c) non trovarsi in situazioni di morosità nei confronti del Comune di Carpi;
 - Aggiudicazione con criterio dell'offerta più alta sul canone annuo iniziale a base di gara;
- 4) **Di disporre** la pubblicazione:
- sul sito internet del Comune di Carpi, sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Bandi di Gara, Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura, Avvisi e bandi, Concessioni di immobili, della presente determina e dell'avviso pubblico coi relativi allegati;
 - sul sito internet dell'ente, sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Provvedimenti, dei dati in formato tabellare aperto, quale ulteriore livello di trasparenza previsto dal piano triennale anticorruzione;
- 5) **Di pubblicizzare** l'avviso con le modalità indicate in premessa;
- 6) **Di stabilire** che con successivo atto in sede di aggiudicazione sarà accertata l'entrata alla voce di bilancio n. 800.00.17 "Fitti attivi GESTIONE LOCALI IN AFFITTO E COMODATO" del Cdc 03.06. 02 "Gestione locali in affitto e comodato" negli esercizi di competenza;
- 7) **Di nominare** quale Responsabile Unica del Procedimento la Dott.ssa Ing. Marzia Cattini, titolare di incarico di elevata qualificazione del Servizio Amministrazione del Patrimonio.

Il Dirigente
MELLONI ELENA

OGGETTO: Approvazione dell'avviso pubblico per la concessione in uso dei locali comunali del Caffè del Teatro, posti in Carpi, Piazza dei Martiri n. 73, per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi degli articoli 153, comma 5, 147-bis, comma 1, e 183, comma 7, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria:
FAVOREVOLE.

11/09/2025

Il Responsabile del Settore Finanziario
CASTELLI ANTONIO

Documento originale informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r.445 del 28 Dicembre 2000 e del D.Lgs n.82 del 7 Marzo 2005 e norma collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa



CITTÀ DI CARPI

**Settore S5 - Opere Pubbliche e Manutenzione della Città
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

AVVISO PUBBLICO

**PER LA CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI DEL “CAFFÈ DEL TEATRO”
POSTI IN CARPI, PIAZZA DEI MARTIRI N. 73, PER L’ESERCIZIO DELL’ATTIVITÀ
DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE**

ELENCO ARTICOLI:

ART. 1 - PREMESSE	2
ART. 2 – DOCUMENTAZIONE DELLA PROCEDURA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI	2
ART. 3 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE	2
ART. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE	2
ART. 5 - CANONE DI CONCESSIONE	3
ART. 6 - ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE	3
ART. 7 - LOCALI	3
ART. 8 - AREA ESTERNA E DEHOR	4
ART. 9 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE	5
ART. 10 - GARANZIA PROVVISORIA	8
ART. 11 – SOPRALLUOGO	9
ART. 12 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA	9
ART. 13 – SOCCORSO ISTRUTTORIO	10
ART. 14 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	11
ART. 15 - SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DELLA PROCEDURA	11
ART. 16 - AGGIUDICAZIONE E CONTRATTO DI CONCESSIONE	12
ART. 17 – AVVERTENZE	12
ART. 18 – NORME GENERALI	13
ART. 19 - CODICE DI COMPORTAMENTO	13
ART. 20 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE	13
ART. 21 - TRATTAMENTO DEI DATI	13

ART. 1 - PREMESSE

Con Determinazione Dirigenziale n. ____ del ____, in esecuzione degli indirizzi espressi con Deliberazione della Giunta del Comune di Carpi n. 183 del 04/09/2025, immediatamente eseguibile, è stata indetta la procedura per la concessione in uso dei locali del “Caffè del Teatro”, posti in Carpi, piazza dei Martiri n. 73, per l’esercizio dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande.

L’affidamento avverrà mediante procedura ad evidenza pubblica con applicazione del criterio dell’offerta più alta sul canone annuo iniziale a base d’asta.

ART. 2 – DOCUMENTAZIONE DELLA PROCEDURA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

La documentazione della procedura comprende:

- Avviso pubblico;
- Allegato A Schema di contratto di concessione;
- Allegato B Planimetria dei locali;
- Allegato C Autorizzazione della Soprintendenza alla concessione in uso dei locali;
- Allegato D stralcio Progetto esecutivo n. 108/24
- Allegato E Autorizzazione della Soprintendenza alla realizzazione del Progetto n. 108/24;
- Allegato F Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva;
- Allegato G Offerta economica;
-

La documentazione è disponibile sul sito internet del Comune di Carpi, sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Bandi di Gara, Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura, Avvisi e bandi, Concessioni di immobili, all’indirizzo:

<https://www.comune.carpi.mo.it/il-comune/amministrazione-trasparente-carpi/bandi-di-gara/13522-atti-relativi-alle-procedure-per-l-affidamento-di-appalti-pubblici/avvisi-e-bandi-carpi/concessione-immobili> , anno 2025.

Le eventuali richieste di chiarimenti relative alla procedura in oggetto, dovranno essere inviate al seguente indirizzo e-mail: servizio.patrimonio@comune.carpi.mo.it entro 7 giorni dal termine per la ricezione delle offerte.

Le risposte ad eventuali quesiti e tutte le comunicazioni, con valore di comunicazione legale, verranno pubblicizzate nella medesima pagina del sito web istituzionale in cui è pubblicata la documentazione della presente procedura.

Per informazioni in merito al presente avviso, è possibile contattare il Servizio Amministrazione del Patrimonio: e-mail: servizio.patrimonio@comune.carpi.mo.it , tel. 059 649181. La Responsabile del Procedimento è la titolare di incarico di Elevata Qualificazione del Servizio Amministrazione del Patrimonio, Ing. Marzia Cattini, nominata con la richiamata determinazione dirigenziale n. ____/2025.

ART. 3 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto l’uso dei locali comunali, denominati “Caffè del Teatro”, al piano terra del Teatro Comunale, in piazza dei Martiri, 73, destinati all’esercizio dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande, disciplinata dalla Legge Regionale n. 14/2003.

L’utilizzo dovrà avvenire nel rispetto delle clausole previste dallo **Schema di contratto di concessione (Allegato A)** e dal presente Avviso.

ART. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione dura **9 (nove) anni**, rinnovabili di **ulteriori 6 anni**, salvo valutazione negativa della gestione effettuata dal concessionario.

Alla scadenza, ai sensi dell'art. 46 comma 2 del vigente Regolamento Comunale dei Contratti, l'amministrazione comunale potrà prevedere nella procedura di assegnazione il diritto di prelazione da parte del Concessionario uscente, qualora ciò sia ritenuto opportuno dall'amministrazione comunale e tale facoltà non sia vietata dalle norme a quel momento vigenti.

ART. 5 - CANONE DI CONCESSIONE

Il canone di concessione corrisponderà all'importo offerto dall'aggiudicatario, in aumento rispetto al canone annuo posto a base d'asta, che ammonta a € 12.250,00 (dodicimiladuecentocinquanta/00), oltre a IVA di legge e oltre a aggiornamento ISTAT al 100% a decorrere dal secondo anno.

ART. 6 - ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

Nei locali oggetto di concessione dovrà essere esercitata l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, con la più vasta gamma possibile di tipologie di offerta e con il massimo orientamento alla qualità del servizio, compatibilmente con le caratteristiche dell'immobile e le dimensioni dei locali, nel rispetto delle normative vigenti in materia di igiene, sanità, commercio, sicurezza e prevenzione incendi.

È onere del Concessionario gestire l'attività in modo da non recare disturbo alle attività del teatro sia durante le rappresentazioni che durante la normale attività quotidiana: in particolare il Concessionario deve evitare che rumori molesti o esalazioni di cucina rechino disturbo alle attività svolte nel Teatro Comunale.

Il Concessionario, per tutta la durata della concessione, deve garantire un'ampia apertura al pubblico e in particolare:

- apertura per almeno 6 giorni a settimana, comprensivi della domenica;
- apertura in tutte le giornate di svolgimento dell'attività teatrale, da mezz'ora prima dell'inizio e mezz'ora dopo la fine dello spettacolo.

Le modifiche degli orari, della giornata di chiusura e il periodo di ferie, nel rispetto delle indicazioni sopra elencate, devono essere preventivamente concordate con il Comune, Servizio Musei - Archivio storico - Memoria - Teatro - Turismo del Settore S2 Sviluppo Culturale - Promozione della Città. Il Comune, tramite il Servizio Teatro, s'impegna a comunicare al Concessionario, a semplice richiesta, il calendario delle attività teatrali.

Il controllo sul regolare svolgimento dell'attività in rapporto al Teatro Comunale è affidato al Servizio Teatro.

ART. 7 - LOCALI

7.1 - DESCRIZIONE DEI LOCALI

I locali del Caffè del Teatro oggetto di concessione sono distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Carpi al foglio 119, particella 527, sub. 2, cat. C/1, cl. 12, cons. 91 mq, superficie catastale 109 mq, sono costituiti dai locali bar, saletta, cucina, dispensa, lavaggio, ripostigli, ingresso, disimpegno, locale tecnico e bagni al piano terra e hanno una superficie calpestabile di circa mq 107, corrispondenti a circa mq 135,50 di superficie lorda, come meglio evidenziati in colore giallo nella **planimetria (Allegato B)**.

Il Teatro Comunale e le aree circostanti sono stati dichiarati d'interesse culturale, ai sensi degli artt. 10, 12, 13 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice per i beni culturali e del paesaggio", con provvedimento della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale dell'Emilia Romagna n. D0486 del 21/02/2019, in atti con prot. 18188/2019 del 27/03/2019 e trascritto a Modena il 24/02/2021 al n. part. 3666.

Il Segretariato Regionale per l'Emilia Romagna del MiC ha autorizzato, ai sensi dell'art. 57-bis del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., la concessione in uso dei locali destinati Caffè del Teatro, posti al piano terra del Teatro Comunale di Carpi;

Il Segretariato Regionale per l'Emilia Romagna - Commissione Regionale per il Patrimonio Tutelato del MiC in data 16/06/2022, agli atti con prot. 39228/2022 del 16/06/2022, ha autorizzato, ai sensi dell'art. 57-bis del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., con condizioni la concessione in uso dei locali destinati Caffè del Teatro (**Allegato C**).

I locali sono concessi in uso nello stato di fatto in cui si trovano al termine dei lavori previsti con progetto esecutivo n. 108/24 "Caffè del Teatro Restauro e Manutenzione straordinaria" (**Allegato D**), approvato con Deliberazione della Giunta comunale n. 46 del 12/03/2025 e autorizzato dalla Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio del MiC, agli atti con prot. n. 15137 del 03/03/2025 (**Allegato E**).

7.2 - ARREDI e FINITURE

Il Concessionario è tenuto a dotare i locali degli arredi, dei corpi illuminanti e delle attrezzature idonee ad assicurare il perfetto funzionamento dell'attività di somministrazione alimenti e bevande, in coerenza con il richiamato progetto esecutivo 108/24 (**Allegato D**), conformemente alle prescrizioni per l'accessibilità di cui all'art. 78, comma 3 lettera i, del vigente Regolamento Edilizio e nel rispetto delle norme vigenti in materia di arredi, sicurezza e prevenzione incendi.

Gli arredi, i corpi illuminanti e l'eventuale dehor dovranno rispettare le prescrizioni della Soprintendenza, agli atti con prot. n. 15137 del 03/03/2025 (**Allegato E**):

- Le finiture e i corpi illuminanti del bar andranno campionati nel corso delle lavorazioni per l'approvazione di competenza;
- Gli elementi costituenti il dehor situati nella piazza dei Martiri dovranno essere rimossi giornalmente a fine attività. Si chiede la campionatura di materiali e finiture per l'approvazione di competenza.

Il progetto degli arredi, dei corpi illuminanti e dell'eventuale dehor dovrà esser presentato alla Soprintendenza per l'approvazione.

Occorre prevedere materiali con le seguenti caratteristiche di reazione al fuoco:

- materiali suscettibili di prendere fuoco su entrambe le facce (tendaggi e simili) devono essere di classe italiana di reazione al fuoco non superiore a 1;
- le poltrone ed i mobili imbottiti devono essere di classe italiana di reazione al fuoco 1 IM;
- i sedili non imbottiti costituiti da materiali combustibili devono essere di classe italiana di reazione al fuoco non superiore a 2;
- i rivestimenti in legno a parete o soffitto devono essere in classe italiana 1 di reazione al fuoco o corrispondente euroclasse; i materiali di rivestimento combustibili, devono essere messi in opera in aderenza agli elementi costruttivi o riempiendo con materiale incombustibile eventuali intercapedini.

Ogni variazione successiva che comporti sostanziali mutamenti rispetto al progetto autorizzato, dovrà essere preventivamente concordata col Comune e autorizzata dalla Soprintendenza. Il controllo sul rispetto di quanto previsto nel presente articolo è affidato al Servizio Patrimonio tutelato del Settore S5 Opere Pubbliche e Manutenzione della Città.

ART. 8 - AREA ESTERNA E DEHOR

L'area esterna prospiciente i locali sarà concessa con provvedimento di concessione temporanea di suolo pubblico, secondo le modalità previste dal "Regolamento per l'istituzione e la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 13/04/2023. Il Concessionario avrà a proprio carico il pagamento del relativo Canone Unico Patrimoniale. Tutte le informazioni sul Canone Unico Patrimoniale sono disponibili sul sito internet del Comune.

Il dehor esterno deve rispettare il “Regolamento Dehors” approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 13/04/2023, nonché le richiamate prescrizioni della Soprintendenza agli atti con prot. n. 15137 del 03/03/2025 (**Allegato E**), ai fini della prescritta autorizzazione da parte della Soprintendenza stessa in quanto ricadente in area dichiarata d’interesse culturale, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.

Il Concessionario è tenuto a richiedere la concessione temporanea allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) dell’Unione delle Terre D’Argine e ad allestire il dehor esterno nel rispetto delle eventuali prescrizioni impartite e delle norme vigenti in materia di arredi, sicurezza e prevenzione incendi.

ART. 9 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare domanda di partecipazione:

- gli operatori economici (ditte individuali, società, associazioni, consorzi, raggruppamenti ecc.);
- gruppi di operatori e soggetti singoli, che dichiarino di impegnarsi a costituire una società tra di loro in caso di aggiudicazione.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla procedura in più di un gruppo di operatori, oppure di partecipare in forma individuale qualora abbia partecipato in un gruppo di operatori.

Chi intenda presentare domanda in qualità di socio di una costituenda società non potrà presentare ulteriore offerta né singolarmente, né in qualità di socio di un’altra società.

La violazione di tali divieti comporta l’esclusione dalla procedura di entrambi i concorrenti.

In caso di offerta presentata da parte di una società da costituire, l’effettiva costituzione della società stessa, conforme a quanto dichiarato, costituisce presupposto necessario per la stipula del contratto di concessione.

I requisiti di partecipazione che devono possedere i concorrenti sono i seguenti:

1. non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dalla normativa vigente che determinano l’incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
2. non avere riportato (legale/i rappresentante/i dei soggetti partecipanti alla selezione in forma singola o associata) condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell’articolo 444 del codice di procedura penale, anche riferita a un suo subappaltatore nei casi di cui all’articolo 105, comma 6, per uno dei seguenti reati:
 - delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l’attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall’articolo 74 del D.P.R. 9 ottobre 1990, n. 309 e ss.mm.ii. e dall’articolo 452-quaterdecies del codice penale, in quanto riconducibili alla partecipazione a un’organizzazione criminale, quale definita all’articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
 - delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale, nonché all’articolo 2635 del codice civile;
 - false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
 - frode ai sensi dell’articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;

- delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale, reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
 - delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
 - sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
 - ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
3. che non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136." e ss.mm.ii. o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto. *(Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia)*; tali requisiti devono essere posseduti dal legale rappresentante o altra persona preposta all'attività di somministrazione e da tutti i soggetti per i quali è previsto l'accertamento di cui all'articolo n. 85 commi 1), 2) e 2-bis) del D.lgs. 6.09.2011, n. 159;
 4. non essersi reso colpevole di negligenza o malafede in rapporti con il Comune di Carpi e di non essere stato inadempiente nell'esecuzione di obblighi contrattuali con il Comune medesimo;
 5. non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti. Costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostative al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC), ovvero delle certificazioni rilasciate dagli enti previdenziali di riferimento non aderenti al sistema dello sportello unico previdenziale. Il presente comma non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o sanzioni, oppure quando il debito tributario o previdenziale sia comunque integralmente estinto, purché l'estinzione, il pagamento o l'impegno si siano perfezionati anteriormente alla scadenza del termine di presentazione dell'offerta;
 6. non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale e che non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 7. non essere soggetto a sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, o di altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm.ii.;
 8. non aver concluso, ai sensi dell' art. 53 comma 16-ter del D.Lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii., contratti di lavoro subordinato o autonomo o aver attribuito incarichi a ex dipendenti del Comune di Carpi che hanno cessato il loro rapporto di lavoro da meno di tre anni e che negli ultimi tre anni di servizio hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune di Carpi stesso nei confronti del soggetto richiedente (*pantouflage o revolving door*);

9. non trovarsi in situazioni di morosità nei confronti del Comune di Carpi;
10. possedere i requisiti morali di cui all'art. 71, commi 1 e 2, del D.Lgs. n. 59/2010 e ss.mm.ii. e professionali di cui all'art. 6 della L.R. n. 14/2003 e ss.mm.ii., per l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande.

In particolare i requisiti morali di cui all'art. 71, commi 1 e 2, del D.Lgs. n. 59/2010, agli artt. 11, 92 e 131 del R.D. n. 773/1931 (TULPS) e ss.mm.ii., all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 (antimafia) e ss.mm.ii., devono essere posseduti:

- in caso di società, associazioni od organismi collettivi: dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività di somministrazione e da tutti i soggetti individuati dall'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011;
- in caso di impresa individuale: dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività di somministrazione.

I requisiti professionali di cui al comma 2 dell'art. 6 della L.R. n. 14/2003 devono essere posseduti:

- in caso di società, associazioni od organismi collettivi: dal legale rappresentante o altra persona delegata all'attività di somministrazione;
- in caso di impresa individuale: dal titolare o altra persona preposta all'attività di somministrazione.

11. aver esercitato l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande negli ultimi tre anni.

Il requisito deve essere posseduto dall'operatore economico oppure, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività di somministrazione.

12. aver conseguito un volume d'affari annuo minimo di € 250.000,00 (duecentocinquantamila/00) con riferimento al migliore esercizio dell'ultimo triennio;

La comprova del requisito è fornita:

- per le società di capitali, mediante i bilanci approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte corredati della nota integrativa;
- per gli operatori economici costituiti in forma d'impresa individuale ovvero di società di persone, mediante il Modello Unico o la Dichiarazione IVA;
- dichiarazione resa, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000, dal soggetto o organo preposto al controllo contabile della società ove presente (sia esso il Collegio sindacale, il revisore contabile o la società di revisione), attestante la misura (importo) e la tipologia (causale della fatturazione) del fatturato dichiarato in sede di partecipazione

Per quanto riguarda i requisiti 4 e 5:

- Il concorrente, nel caso in cui non ne sia in possesso, potrà fare valere i requisiti maturati da soggetto cedente nell'ambito di cessione di ramo d'azienda avvenuta in data precedente al termine per la presentazione delle offerte, solo se strettamente connessi all'attività del ramo d'azienda ceduta.
- Nel caso di raggruppamento temporaneo, i requisiti devono essere soddisfatti dal raggruppamento nel complesso, ma devono esser posseduti in misura maggioritaria dalla mandataria.
- Nel caso di gruppi di operatori e soggetti singoli, che dichiarino di impegnarsi a costituire una società, il requisito deve essere soddisfatto dal gruppo di operatori economici nel complesso.

I soggetti che intendono partecipare, **a pena di esclusione**, devono dichiarare di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella documentazione della presente procedura e di conoscere e accettare lo stato dell'immobile.

ART. 10 - GARANZIA PROVVISORIA

All'offerta, **a pena di esclusione**, deve esser allegata la garanzia provvisoria pari al 2% dell'importo stimato della concessione calcolato in riferimento al periodo contrattuale, pari a € 3.675,00 (tremilaseicentoseventacinque/00).

La garanzia provvisoria, a scelta del concorrente, è costituita:

- in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno, a favore del Comune di Carpi; il valore deve essere al corso del giorno del deposito;
- in contanti, fermo restando il limite all'utilizzo del contante di cui all'articolo 49, comma 1 del D.Lgs. n. 231/2007, con bonifico, in assegni circolari, da versarsi presso la Tesoreria del Comune di Carpi, c/o Unicredit Banca s.p.a., piazza dei Martiri 3, Carpi (MO), IBAN: IT49C0200823307000028474373, con causale "GARA CONCESSIONE IN USO CAFFÈ DEL TEATRO";
- mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nel registro dei revisori legali del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>
- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>
- http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jsp

La garanzia fideiussoria dovrà:

- 1) contenere espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
- 2) essere intestata all'operatore economico ovvero a tutti gli operatori e/o soggetti singoli della costituenda società;
- 3) avere validità per almeno 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta e, comunque, per l'aggiudicatario, fino alla stipula del contratto di concessione;
- 4) prevedere espressamente:
 - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile;
 - la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile;
 - la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Carpi, obbligandosi il fideiussore ad effettuare il versamento della somma richiesta anche in caso d'opposizione del soggetto aggiudicatario ovvero di terzi aventi causa;
- 5) essere sottoscritta da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante ed essere allegata in originale all'istanza di partecipazione.

Il deposito cauzionale copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione, per fatto dell'aggiudicatario riconducibile ad una condotta connotata da dolo o colpa grave, tra i quali la mancata stipula per mancanza dei requisiti di aggiudicazione, nonché le eventuali penalità per inadempimento di cui all'art. 17. Inoltre, ai sensi dell'art. 78, comma 16, del vigente Regolamento Comunale sui Contratti, la cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario è trattenuta dal Comune qualora lo stesso si rifiuti di sottoscrivere la concessione nei termini stabiliti.

La garanzia provvisoria versata non è fruttifera di interessi.

La garanzia provvisoria è svincolata, all'aggiudicatario, automaticamente al momento della stipula del contratto. Per gli altri concorrenti, è svincolata entro 30 giorni dall'aggiudicazione, mediante comunicazione di svincolo del deposito cauzionale (al Tesoriere o al Garante). Pertanto, in caso di fideiussione, l'originale non verrà restituito.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata presentazione della garanzia provvisoria solo a condizione che sia stata già costituita prima della scadenza del termine di presentazione dell'offerta. È onere del concorrente dimostrare che tali documenti siano costituiti in data non successiva al termine di scadenza di presentazione delle offerte.

È sanabile, altresì, la presentazione di una garanzia di valore inferiore o priva di una o più caratteristiche tra quelle sopra indicate (intestazione solo ad alcuni partecipanti al raggruppamento, carenza delle clausole obbligatorie, etc.).

Non è sanabile - e quindi è **causa di esclusione** - la sottoscrizione della garanzia provvisoria da parte di un soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato ad impegnare il garante.

ART. 11 – SOPRALLUOGO

Per partecipare alla procedura è necessario effettuare un sopralluogo sull'immobile da concordare con il Servizio Amministrazione del Patrimonio del Comune di Carpi, entro 7 giorni dal termine per la ricezione delle offerte, all'indirizzo e-mail: servizio.patrimonio@comune.carpi.mo.it

È obbligatoria la presenza al sopralluogo del legale rappresentante ovvero di un incaricato munito di apposita delega da parte del legale rappresentante stesso.

Nella richiesta di sopralluogo dovranno essere specificati i nominativi delle persone che parteciperanno alla visita, con i rispettivi dati anagrafici, e un recapito telefonico.

Al soggetto che avrà effettuato il sopralluogo sarà rilasciato un attestato di visita dei luoghi, che dovrà essere allegato alla documentazione da presentare in sede di offerta. Copia del predetto attestato, debitamente sottoscritto dal soggetto che ha effettuato il sopralluogo, sarà conservato agli atti del Servizio Amministrazione del Patrimonio. La mancata presentazione dell'attestato non comprometterà l'ammissione del concorrente alla procedura nei limiti in cui la relativa copia sia presente agli atti del Comune; diversamente, il concorrente sarà escluso dalla procedura.

ART. 12 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I concorrenti dovranno far pervenire al **Comune di Carpi, Ufficio Protocollo, Corso Alberto Pio, 91, 41012 Carpi (MO)**, direttamente a mano o tramite il servizio postale o servizio di recapito autorizzato, entro e non oltre le

ore 11:30 del giorno mercoledì 15/10/2025

un plico, debitamente chiuso e sigillato con ceralacca o con ogni mezzo idoneo a garantire l'integrità del contenuto e controfirmato sui lembi di chiusura (da intendersi quelli che dovranno essere materialmente chiusi da parte del concorrente), che dovrà riportare in frontespizio **l'intestazione del concorrente** e l'oggetto della gara: **“AVVISO PER LA CONCESSIONE IN USO DEL CAFFÈ DEL TEATRO”**.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente; l'amministrazione comunale declina ogni responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un proprio comportamento colposo o doloso. In caso di invio tramite il servizio postale, non vale la data del timbro postale, ma la quella di arrivo all'Ufficio Protocollo del Comune. Il termine entro il quale dovrà pervenire l'offerta è perentorio e il suo mancato rispetto è **a pena di esclusione** dalla procedura. Oltre il termine fissato, non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

È altresì **a pena di esclusione** la mancata indicazione sul plico dell'oggetto della procedura e del soggetto mittente.

Il plico deve contenere al suo interno, **a pena di esclusione**, due buste chiuse anch'esse sigillate e

controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del soggetto proponente, l'oggetto della procedura e le seguenti diciture riguardanti il relativo contenuto:

- **Busta A - Documentazione amministrativa**
- **Busta B - Offerta economica**

Tutta la documentazione deve esser prodotta in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana.

Nella **Busta A - Documentazione amministrativa** dovranno essere inseriti, **a pena di esclusione** e salvo soccorso istruttorio, i seguenti documenti:

1. Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, redatta secondo il modello in **Allegato F**, sottoscritta dal legale rappresentante o dalla persona che ha il potere giuridico di impegnare il concorrente. Per i gruppi di operatori e soggetti singoli che costituiranno una società in caso di aggiudicazione: la dichiarazione deve essere presentata da parte di ognuno dei componenti e deve esser corredata dall'impegno a costituire una società in caso di aggiudicazione, sottoscritto da tutti i componenti della costituenda società. Qualora sia prevista la figura del preposto all'attività di somministrazione di cui all'art. 6 della L.R. n. 14/2003: andranno indicati precisamente i dati anagrafici della persona che sarà delegata alla somministrazione e il medesimo delegato sarà tenuto alla presentazione della dichiarazione sostitutiva relativa ai requisiti di partecipazione (art. 9 punto 3 e, se del caso, 4).
2. Copia fotostatica di documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i;
3. Documentazione attestante la costituzione della garanzia provvisoria, secondo le modalità previste all'art. 10;
4. Attestato di avvenuto sopralluogo, di cui all'art. 11.

Nella **Busta B - Offerta economica** dovrà essere inserita l'offerta economica, redatta secondo il modello in **Allegato G**, consistente nell'indicazione in cifre e in lettere del **canone annuo offerto**, oltre a IVA di legge, in aumento rispetto al canone annuo posto a base d'asta indicato all'art. 5.

In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'amministrazione comunale.

La dichiarazione di offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante o dalla persona che ha il potere giuridico di impegnare il concorrente. In caso di società, la dichiarazione di offerta deve essere sottoscritta dal/i soggetto/i con potere di manifestare la volontà in nome e per conto della società per atti di ordinaria/straordinaria amministrazione di importo pari a quello della presente gara, secondo il sistema di amministrazione prescelto e risultante dal certificato della Camera di Commercio. In caso di gruppo di operatori, la dichiarazione deve essere firmata da tutti i componenti della costituenda società.

ART. 13 – SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e dell'istanza di partecipazione, con esclusione di quelle afferenti all'offerta tecnica e all'offerta economica, l'amministrazione comunale assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare la preesistenza dei requisiti rispetto al termine per la presentazione delle offerte. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è **escluso dalla procedura**. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o

del soggetto responsabile della stessa.

ART. 14 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La procedura si svolge con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al canone annuo posto a base d'asta e con aggiudicazione al miglior offerente, con le modalità previste dagli artt. 73, lett. c) e 76, comma 2, del R.D. 827/1924.

In caso di offerte uguali, se i concorrenti sono personalmente presenti, si procede immediatamente ad una gara riservata agli stessi, con il meccanismo del rilancio, ai sensi dell'art. 14 del vigente Regolamento Comunale dei Contratti. Se non sono presenti tutti i concorrenti in parità, ovvero, se pur essendo presenti, dichiarino, di non voler migliorare l'offerta, l'aggiudicatario si estrae a sorte.

In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere, ai sensi dell'art. 72, comma 2, del R.D. 827/1924, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'aggiudicazione ha luogo anche qualora pervenga una sola offerta valida superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso.

Saranno escluse le offerte in ribasso, indeterminate, condizionate o parziali.

ART. 15 - SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DELLA PROCEDURA

La prima seduta pubblica avrà luogo il giorno

giovedì 16/10/2025 alle ore 9:30

presso la Sede Comunale al secondo piano di via Peruzzi n. 2 a Carpi (Sala Riunioni).

Tale seduta, se necessario, è aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, dandone comunicazione mediante pubblicazione sul sito internet del Comune nella medesima pagina in cui è pubblicata la documentazione della presente procedura. Le successive sedute sono comunicate con almeno 2 giorni di anticipo, attraverso il sito istituzionale. Le pubblicazioni sul sito del Comune di Carpi hanno valore di notifica agli interessati.

Alle operazioni, in seduta pubblica, potrà partecipare chiunque ne abbia interesse, ma soltanto i legali rappresentanti dei concorrenti o i soggetti muniti di regolare procura avranno diritto di intervenire e chiedere la verbalizzazione delle proprie dichiarazioni.

Durante la prima seduta pubblica il Seggio di Gara procede all'apertura dei plichi pervenuti nei tempi prescritti con l'immediata apertura della Busta A - Documentazione Amministrativa e a:

- a) controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata;
- b) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente avviso;
- c) redigere apposito verbale.

Ad esito delle verifiche di cui sopra il RUP provvede a:

- a) attivare l'eventuale procedura di soccorso istruttorio;
- b) adottare il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura.

La determinazione dirigenziale che approva l'istruttoria del RUP e le ammissioni e/o esclusioni è pubblicata sul sito del Comune, nella sezione Amministrazione trasparente, sottosezione Bandi di gara, Provvedimenti di ammissione e esclusione.

È fatta salva la possibilità di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

La prosecuzione della procedura è limitata ai soli concorrenti ammessi.

Successivamente, il Seggio di Gara procede, sempre in seduta pubblica, all'apertura delle buste contrassegnate con la dicitura Busta B - Offerta economica, e a stilare la graduatoria sulla scorta del criterio di cui al precedente art. 14, proponendo l'aggiudicazione al concorrente che avrà presentato l'offerta migliore.

ART. 16 - AGGIUDICAZIONE E CONTRATTO DI CONCESSIONE

A seguito dell'espletamento della procedura e dell'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti, il Dirigente del Settore S5 Opere Pubbliche – Manutenzione della Città aggiudicherà la concessione in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta. L'aggiudicazione è immediatamente efficace.

La stipula del contratto avviene entro 60 giorni dall'aggiudicazione, salvo diverso accordo fra le parti.

Ai sensi dell'art. 92, commi 2 e 3 D.Lgs. n. 159/2011, trascorsi 30 giorni dalla consultazione della banca dati nazionale unica antimafia, si procede alla stipula del contratto anche in assenza dell'informativa antimafia, salvo revoca laddove siano successivamente accertati elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 92, comma 4 del medesimo decreto.

Entro e non oltre i termini che saranno indicati, l'aggiudicatario deve:

- presentare la garanzia definitiva pari al canone annuo di concessione offerto in sede di partecipazione, IVA inclusa, nelle forme previste all'art. 9 dello Schema di contratto di concessione, a garanzia dell'osservanza delle clausole contenute nel contratto di concessione;
- presentare le polizze assicurative indicate all'art. 10 dello Schema di contratto di concessione;
- sottoscrivere l'atto di concessione e prendere in consegna i locali oggetto del presente Avviso.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di bollo e di registro - relative alla stipulazione del contratto.

Qualora l'aggiudicatario non adempia a quanto prescritto nel presente articolo nei termini fissati o non si presenti per la stipula del contratto nel giorno stabilito senza giustificato motivo o non prenda in consegna i locali, l'amministrazione comunale potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione, all'incameramento della garanzia provvisoria e allo scorrimento della graduatoria.

L'aggiudicazione avviene a condizione che sia ripresentata, entro il termine che verrà fissato, la garanzia provvisoria. Si procede analogamente fino ad esaurimento della graduatoria.

L'amministrazione comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, in luogo di dichiarare la decadenza dall'aggiudicazione, di prorogare i termini per l'adempimento, provvedendo ad incamerare, a seconda della gravità dell'inadempimento, in tutto o in parte la garanzia provvisoria.

Il Concessionario deve presentare al SUAP dell'Unione Terre d'Argine, attraverso la piattaforma telematica regionale "Accesso Unitario", la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) per la somministrazione di alimenti e bevande, adempiendo agli obblighi e prescrizioni conseguenti. Nella medesima SCIA, può essere richiesto la concessione di occupazione di suolo pubblico per il dehor e l'eventuale nulla osta acustico per le emissioni sonore.

Al fine di consentire il rapido avvio dell'attività, la determina di aggiudicazione autorizza il concorrente aggiudicatario a presentare alla Soprintendenza il progetto degli arredi e dell'eventuale dehor e al SUAP le SCIA necessarie nelle more della stipula del contratto di concessione.

Prima dell'avvio dell'attività, il Concessionario è tenuto a **comunicare per iscritto al Servizio Amministrazione del Patrimonio, la data effettiva di apertura al pubblico dei locali.**

ART. 17 – AVVERTENZE

L'amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna delle offerte venga ritenuta conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, senza che gli offerenti possano richiedere indennità o risarcimenti.

L'offerta del concorrente è vincolante per 180 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte. Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni della

procedura siano ancora in corso, l'amministrazione comunale potrà richiedere agli offerenti, di confermare la validità dell'offerta sino alla data che sarà indicata e di produrre un apposito documento attestante la validità della garanzia provvisoria fino alla medesima data. Il mancato riscontro alla richiesta sarà considerato come rinuncia da parte del concorrente.

L'offerta dell'aggiudicatario è irrevocabile fino alla stipula del contratto che avverrà entro 60 giorni dall'efficacia della determina di aggiudicazione, salvo diverso termine concordato fra le parti.

Si rammenta che la falsa dichiarazione comporta sanzioni penali ex art. 76 D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii. e costituisce causa d'esclusione dalla partecipazione a successive gare. In ordine alla veridicità delle dichiarazioni, l'amministrazione comunale potrà procedere, a campione, a verifiche d'ufficio anche per i partecipanti non aggiudicatari, ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000.

ART. 18 – NORME GENERALI

Per quanto non espressamente indicato nel presente Avviso e nei relativi allegati, si fa riferimento al Regolamento comunale dei Contratti, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 148 del 22/12/2015 e ss.mm.ii., alle norme regolanti i contratti pubblici, le concessioni in uso di immobili e le attività di somministrazione di alimenti e bevande.

ART. 19 - CODICE DI COMPORTAMENTO

Nello svolgimento delle attività oggetto del contratto di appalto, l'aggiudicatario deve uniformarsi ai principi e, per quanto compatibili, ai doveri di condotta richiamati nel Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013 n. 62, modificato con Decreto del Presidente della Repubblica 13 giugno 2023 n. 81 e nel codice di comportamento di questa amministrazione e nel Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza.

In seguito alla comunicazione di aggiudicazione e prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario ha l'onere di prendere visione del predetto documento pubblicato sul sito internet del Comune di Carpi, sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Altri contenuti, Prevenzione della Corruzione, Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza, all'indirizzo: <https://www.comune.carpi.mo.it/il-comune/amministrazione-trasparente-carpi/12964-altri-contenuti/prevenzione-corruzione-carpi/piano-triennale-per-la-prevenzione-della-corruzione-e-della-trasparenza-carpi>

ART. 20 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per le controversie derivanti dalla presente procedura di gara è competente il Tribunale Amministrativo Regionale di Bologna, Via Massimo D'Azeglio, 54, 40123 Bologna BO.

ART. 21 - TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Europeo 2016/679 (GDPR) il Comune di Carpi tratta i dati degli operatori economici per le finalità previste dal presente avviso pubblico da personale debitamente autorizzato al trattamento mediante l'utilizzo di strumenti manuali, informatici e telematici nel rispetto degli art. 6 e 32 del GDPR. I dati saranno comunicati, qualora necessario, ad altri soggetti esterni che agiscono in qualità di Titolare o Responsabile del trattamento. I dati saranno diffusi come previsto dal D.Lgs. 33/2013. I dati saranno trasferiti in paesi appartenenti all'Unione Europea e conservati per un periodo di tempo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità del trattamento. In qualunque momento, l'operatore economico potrà esercitare i diritti degli interessati di cui artt. 15 e seguenti del GDPR scrivendo a privacy@comune.carpi.mo.it. L'informativa estesa è disponibile nella sezione privacy del sito dell'Ente oppure può essere richiesta scrivendo a privacy@comune.carpi.mo.it oppure contattando l'Ente ai propri recapiti. Il Responsabile della protezione dei dati personali designato dal Titolare ai sensi dell'art. 37 del GDPR è disponibile scrivendo a responsabileprotezionedati@terredargine.it.

Carpi, data della firma digitale

LA DIRIGENTE DEL SETTORE S5
Opere Pubbliche e Manutenzione della Città

(firmato digitalmente)



CITTÀ DI CARPI

**Settore S5 - Opere Pubbliche e Manutenzione della Città
Servizio Amministrazione del Patrimonio**

SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE

**PER L'USO DEI LOCALI DEL "CAFFÈ DEL TEATRO"
POSTI IN CARPI, PIAZZA DEI MARTIRI n. 73, PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ DI
SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE**

ELENCO ARTICOLI:

ART. 1 - PREMESSE E DOCUMENTI CONTRATTUALI.....	3
ART. 2 - OGGETTO	3
ART. 3 - DURATA.....	3
ART. 4 - CANONE DI CONCESSIONE.....	3
ART. 5 - CONSEGNA DEI LOCALI	4
ART. 6 - UTILIZZO DEI LOCALI.....	4
ART. 7 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.....	4
ART. 8 - DIVIETI.....	6
ART. 9 - GARANZIA DEFINITIVA.....	6
ART. 10 - RESPONSABILITÀ PER DANNI E COPERTURA ASSICURATIVA.....	7
ART. 11 - VIGILANZA E CONTROLLI	8
ART. 12 - PENALI.....	9
ART. 13 - RISOLUZIONE E REVOCA DEL CONTRATTO.....	9
ART. 14 - RICONSEGNA DEI LOCALI	10
ART. 15 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO	10
ART. 16 - ELEZIONE DEL DOMICILIO E FORO COMPETENTE	10
ART. 17 - TRATTAMENTO FISCALE E SPESE DELLA CONCESSIONE	10
ART. 18 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	10

L'anno duemila _____ il giorno _____ del mese di _____ (___/___/20___)
con la presente scrittura privata, fra le Parti:

1) _____, nata a _____ (___) il _____, domiciliata per la carica presso la sede Comunale di C.so A. Pio, n. 91, che interviene in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del **COMUNE DI CARPI**, Codice Fiscale 00184280360, P.E.C. comune.carpi@pec.comune.carpi.mo.it, che rappresenta nella sua qualità di Dirigente Responsabile del Settore S5 Opere Pubbliche e Manutenzione della Città, a ciò autorizzata in virtù dell'art. 107, comma 3 del D.Lgs. n. 18/08/2000 n. 267, e dell'art. 48 comma 3 dello Statuto Comunale, di seguito per brevità "**Comune**",

2) Sig./sig.ra _____, nato a _____ (___) il _____ e residente in _____ (___), _____ n. _____, che interviene in questo atto in qualità di _____ e legale rappresentante, della ditta "_____" con sede in _____ (___), _____ n. _____, P.E.C. _____, codice fiscale _____, regolarmente iscritta al n. _____ del Registro delle Imprese di _____, come risulta da *(solo in caso di società già costituite: dichiarazione sostitutiva presentata dalla società in sede di partecipazione, successivamente comprovata mediante)* apposita visura della C.C.I.A.A. di _____ agli atti del Servizio Amministrazione del Patrimonio, di seguito denominato per brevità "**Concessionario**",

PREMESSO:

- che i locali oggetto della presente concessione fanno parte del Teatro Comunale, che insieme alle aree circostanti, è stato dichiarato d'interesse culturale, ai sensi degli artt. 10, 12, 13 del D.Lgs. n. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice per i beni culturali e del paesaggio" e ss.mm.ii., con provvedimento della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale dell'Emilia Romagna n. D0486 del 21/02/2019, in atti con prot. 18188/2019 del 27/03/2019;
- che i locali sono classificati nell'Inventario dei Beni Immobili del Comune di Carpi tra i beni demaniali, fabbricati ad uso commerciale di valore culturale storico e artistico, all'Unità Edilizia Infrastrutturale N1110;
- che, su richiesta del Comune di Carpi, il Segretariato Regionale per l'Emilia Romagna - Commissione Regionale per il Patrimonio Tutelato del MiC in data 16/06/2022, agli atti con prot. 39228/2022 del 16/06/2022, ai sensi dell'art. 57-bis del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., ha autorizzato con prescrizioni la concessione in uso dei locali destinati Caffè del Teatro (**Allegato A**).
- che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 183 del 04/09/2025, esecutiva ai sensi di legge, sono stati approvati gli indirizzi per l'affidamento in concessione in uso dei locali comunali del Caffè del Teatro;
- che con Determinazione Dirigenziale n. _____ del _____ del Settore S5 Opere Pubbliche e Manutenzione della Città, sono stati approvati l'avviso pubblico e i relativi allegati;
- che la procedura ad evidenza pubblica, da aggiudicarsi col criterio dell'offerta più alta sul canone annuo iniziale a base d'asta, è stata pubblicizzata con Avviso, agli atti con prot. n. _____ del _____;
- che con determinazione dirigenziale n. _____ del _____, dopo l'attività istruttoria per la conferma del possesso dei requisiti di legge in capo all'aggiudicatario al fine della capacità di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione, si è disposta l'aggiudicazione nei confronti della ditta _____ (ovvero dei signori _____ i quali si sono impegnati a costituire una società _____) e la stipula del presente atto;
- che, relativamente agli adempimenti antimafia, è stata acquisita l'informativa antimafia negativa di cui all'art. 91, D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii., rilasciata dalla Prefettura di Modena in data _____ (prot. n. _____ del _____);

TUTTO CIO' PREMESSO,

Il Comune di Carpi, tramite _____, dirigente responsabile del Settore S5 Opere Pubbliche e Manutenzione della Città, a ciò autorizzato e come sopra costituito, affida in

CONCESSIONE AMMINISTRATIVA

alla ditta “_____”, tramite il _____ e legale rappresentante, sig./sig.ra _____, a ciò autorizzato e come sopra costituito, che

ACCETTA

l’uso dei locali del “Caffè del Teatro”, al piano terra del Teatro Comunale, in Carpi, piazza dei Martiri, 73, ai patti e condizioni di seguito indicati.

ART. 1 - PREMESSE E DOCUMENTI CONTRATTUALI

1.1 - Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

1.2 - Costituiscono, altresì, parte integrante e sostanziale del presente contratto di concessione e concorrono a determinarne il contenuto, i seguenti documenti:

- l’Avviso pubblico, agli atti con prot. n. _____ del _____, di seguito per brevità “Avviso”;
- l’Offerta economica, presentata dal Concessionario in sede di partecipazione.

I documenti sopra elencati, anche se non tutti materialmente allegati al presente contratto, sono pienamente conosciuti dalle parti e conservati presso il Servizio Amministrazione del Patrimonio del Comune di Carpi.

ART. 2 - OGGETTO

2.1 - Oggetto della presente concessione è l’uso dei locali comunali del “Caffè del Teatro”, al piano terra del Teatro Comunale, in Piazza dei Martiri, 73, destinati all’esercizio dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande. I locali sono distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Carpi al foglio 119, particella 527, sub. 2, cat. C/1, cl. 12, cons. 91 mq, superficie catastale 109 mq, e sono costituiti dai locali bar, saletta, cucina, dispensa, lavaggio, ripostigli, ingresso, disimpegno, locale tecnico e bagni al piano terra, hanno una superficie calpestabile di circa mq 107, corrispondenti a circa mq 135,50 di superficie lorda e sono individuati con colore giallo nella **planimetria (Allegato B)**.

2.2 - I locali vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

La denominazione “Caffè del Teatro” identificherà i locali anche successivamente alla scadenza della concessione, essa potrà essere variata esclusivamente previo accordo con il Comune.

ART. 3 - DURATA

3.1 - La concessione dura 9 (nove) anni a decorrere dal _____ (*data odierna o, se antecedente, data di consegna*), fino al _____, salvo risoluzione e revoca nei casi indicati all’art. 13.

3.2 - A partire dal terzo anno di concessione, il Concessionario ha facoltà di recedere anticipatamente, per gravi e giustificati motivi, dandone comunicazione a mezzo di lettera raccomandata A.R., posta elettronica certificata o altro mezzo equivalente, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi e, comunque, non prima della conclusione della stagione teatrale in corso.

3.3 - Alla scadenza, la concessione si rinnova per ulteriori 6 anni, alle medesime condizioni, salvo valutazione negativa della gestione effettuata dal concessionario, espressa dalla Giunta Comunale e notificata a mezzo Posta Elettronica Certificata o altro mezzo equivalente, con almeno 6 mesi di preavviso.

3.4 - Alla scadenza del termine di cui al comma 1 o dell’eventuale rinnovo di cui al comma 3, il Comune si riserva, a suo insindacabile giudizio e con le modalità previste dall’art. 71 comma 3 del vigente Regolamento Comunale dei Contratti, di prorogare temporaneamente il rapporto contrattuale per esigenze di particolare rilevanza pubblica debitamente motivate, in particolare per l’espletamento di una nuova gara.

ART. 4 - CANONE DI CONCESSIONE

4.1 - Il canone annuo di concessione è convenuto e fissato in € _____ (_____/___), oltre a IVA di legge.

4.2 - Il canone dovrà esser corrisposto in quattro rate trimestrali anticipate e di uguale ammontare, da pagare mediante sistema PagoPA, previa trasmissione di fattura con almeno 30 giorni di anticipo. Fa eccezione la prima rata della prima annualità, il cui pagamento avrà scadenza 30 giorni dall'emissione del relativo documento contabile.

4.3 - Le parti convengono fin d'ora che, a partire dal secondo anno di concessione, automaticamente e senza necessità di espressa richiesta, il canone sarà rivalutato annualmente in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI), verificatesi nei 12 mesi precedenti (mese di riferimento _____).

4.4 - Il Concessionario non potrà far valere alcuna eccezione od azione se non dopo avere eseguito il pagamento delle rate scadute.

4.5 - In caso di ritardato pagamento verranno applicati gli interessi moratori sui ritardi nelle transazioni commerciali, come previsto dalle vigenti norme.

ART. 5 - CONSEGNA DEI LOCALI

5.1 - I locali saranno consegnati in data odierna, con apposito verbale di consegna e immissione in possesso sottoscritto dalle parti, nel quale sarà descritto lo stato dei locali. *oppure* Si dà atto che i locali sono già stati consegnati come risulta da apposito verbale di consistenza e consegna sottoscritto dalle parti, prot. n. _____ del _____.

ART. 6 - UTILIZZO DEI LOCALI

6.1 - Il Concessionario dichiara di aver esaminato i locali, di accettarli così come si trovano nel loro stato attuale e di ritenersi idonei al proprio uso ed esenti da difetti palesi che possono influire sulla salute di chi vi opera.

6.2 - Il Concessionario dovrà servirsi dei locali esclusivamente a uso somministrazione di alimenti e bevande, compatibilmente con le caratteristiche dell'immobile e le dimensioni dei locali, nel rispetto delle normative vigenti in materia di igiene, sanità, commercio e sicurezza.

ART. 7 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

7.1 - Il Concessionario si obbliga a conservare i locali con la diligenza del buon padre di famiglia.

7.2 - Il Concessionario ha a proprio carico il pagamento del canone di cui all'art. 4, la costituzione della garanzia definitiva di cui all'art. 9, la stipula delle polizze assicurative di cui all'art. 10, le manutenzioni ordinarie e i controlli periodici di cui all'art. 7.9, le spese per le utenze, le spese di pulizia e vigilanza, la tariffa rifiuti, il canone per l'occupazione delle aree esterne, le imposte e le tasse, dirette ed indirette connesse all'utilizzo dell'immobile, con la sola esclusione di quelle che, per espressa disposizione di legge, gravano sulla proprietà.

7.3 - Il Concessionario deve attivarsi per avviare l'attività nel più breve tempo possibile. Sono a suo carico tutti gli adempimenti e gli oneri per l'ottenimento di autorizzazioni, licenze e permessi.

7.4 - L'attività dovrà svolgersi nel rispetto della normativa vigente, del decoro, della civile convivenza e della quiete pubblica.

7.5 - È onere del Concessionario gestire l'attività in modo da non recare disturbo alle attività del teatro sia durante le rappresentazioni che durante la normale attività quotidiana: in particolare il Concessionario deve evitare che rumori molesti o esalazioni di cucina rechino disturbo alle attività svolte nel Teatro Comunale.

7.6 - Il Concessionario si obbliga a rispettare, per quanto di competenza, le prescrizioni e le condizioni contenute nell'autorizzazione alla concessione in uso ai sensi dell'art. 57-bis del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., rilasciata Segretariato Regionale per l'Emilia Romagna - Commissione Regionale per il Patrimonio Tutelato del MiC in data 16/06/2022, agli atti con prot. 39228/2022 del 16/06/2022, in **Allegato A**, di seguito riportate:

1. prescrizioni specifiche di cui all'art.55 co. 3 lett. a), b):

lett. a) - prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate - la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei interventi restaurativi e

manutentivi, con particolare riferimento alle peculiari qualità architettoniche e artistiche dell'immobile;

lett. b) condizioni di fruizione pubblica del bene tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso – le modalità di fruizione saranno quelle consentite dal mantenimento dell'attuale destinazione d'uso a caffetteria e ristorazione con somministrazione di alimenti e bevande. Si prescrive la pubblica fruizione del bene.

2. Ai sensi dell'art.20 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art.21, comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

3. Ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'esecuzione di lavori, opere ed interventi di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza. Anche gli eventuali scavi dovranno essere comunicati alla Soprintendenza per le valutazioni di competenza.

4. Il bene, in quanto dichiarato d'interesse, è soggetto agli interventi di cui all'art. 29, commi 1, 2, 3, 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., ovvero di conservazione, prevenzione, manutenzione e restauro;

5. Ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. i proprietari possessori o detentori del bene sono tenuti a garantirne la conservazione.

7.7 - Il Concessionario è tenuto a dotare i locali degli arredi, dei corpi illuminanti e delle attrezzature idonee ad assicurare il perfetto funzionamento dell'attività di somministrazione alimenti e bevande, in coerenza con il progetto esecutivo n. 108/24 "Caffè del Teatro Restauro e Manutenzione straordinaria" approvato con Deliberazione della Giunta comunale n. 46 del 12/03/2025, alle prescrizioni per l'accessibilità di cui all'art. 78, comma 3 lettera i, del vigente Regolamento Edilizio e nel rispetto delle norme vigenti in materia di arredi, sicurezza e prevenzione incendi.

Il Concessionario deve presentare alla Soprintendenza per l'approvazione il progetto degli arredi, dei corpi illuminanti e dell'eventuale dehor, rispettando le prescrizioni della Soprintendenza stessa, agli atti con prot. n. 15137 del 03/03/2025:

- Le finiture e i corpi illuminanti del bar andranno campionati nel corso delle lavorazioni per l'approvazione di competenza;
- Gli elementi costituenti il dehor situati nella piazza dei Martiri dovranno essere rimossi giornalmente a fine attività. Si chiede la campionatura di materiali e finiture per l'approvazione di competenza.

Occorre prevedere materiali con le seguenti caratteristiche di reazione al fuoco:

- materiali suscettibili di prendere fuoco su entrambe le facce (tendaggi e simili) devono essere di classe italiana di reazione al fuoco non superiore a 1;
- le poltrone ed i mobili imbottiti devono essere di classe italiana di reazione al fuoco 1 IM;
- i sedili non imbottiti costituiti da materiali combustibili devono essere di classe italiana di reazione al fuoco non superiore a 2;
- i rivestimenti in legno a parete o soffitto devono essere in classe italiana 1 di reazione al fuoco o corrispondente euroclasse; i materiali di rivestimento combustibili, devono essere messi in opera in aderenza agli elementi costruttivi o riempiendo con materiale incombustibile eventuali intercapedini.

Ogni variazione successiva che comporti sostanziali mutamenti rispetto al progetto autorizzato, dovrà essere preventivamente concordata col Comune e autorizzata dalla Soprintendenza.

7.8 - Il Concessionario s'impegna a non installare apparecchi per il gioco d'azzardo, quali **slot macchine e video lotterie**, previste dall'art. 110 comma 6 lettere a) e b) del Regio Decreto n. 773/1931 "Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza".

7.9 - Il Concessionario si obbliga, in occasione di grandi eventi e su richiesta dell'Amministrazione

Comunale, a rimuovere gli eventuali arredi collocati su Piazza dei Martiri.

7.10 - Il Concessionario si obbliga ad effettuare le manutenzioni ordinarie e i controlli periodici indicati nel Piano di Conduzione Tecnica in **Allegato C**. Le spese di manutenzione straordinaria sono a carico del Comune a meno che non dipendano da cause imputabili a cattivo uso o scarsa sorveglianza, da parte del Concessionario; in tal caso, le stesse potranno essere poste, in tutto o in parte, a carico dell'inadempiente, nella misura stabilita dai tecnici comunali. È a carico del Concessionario l'obbligo di segnalare tempestivamente al Comune, Settore S5 Opere Pubbliche e Manutenzione della Città, Servizio Patrimonio Tutelato, le necessità d'interventi di manutenzione straordinaria.

7.11 - Il Concessionario si impegna a sottoscrivere e ad adottare il Piano di Emergenza del Teatro Comunale e le relative procedure in esso contenute, e a garantire la presenza di personale formato in qualità di addetto alla Gestione dell'Emergenza che abbia ricevuto una specifica formazione antincendio di LIVELLO 3 con contenuti minimi corrispondenti a quanto indicato nell'Allegato III del D.M. 02/09/2021. Il Concessionario dovrà garantire la presenza di personale formato in qualità di addetto al Primo Soccorso nel rispetto di quanto disposto dal D.Lgs. 81/2008 e dal D.M. 388/2003.

ART. 8 - DIVIETI

8.1 - È vietata qualsiasi modifica ai locali, alle finiture e agli impianti e il cambio delle destinazioni d'uso senza il preventivo assenso scritto del Comune e l'autorizzazione della competente Soprintendenza del MIC, ai sensi dell'articolo 21, comma 4, del D.Lgs. n. 42/2004.

8.2 - È vietata la cessione a terzi della concessione o la sub-concessione, seppure in via temporanea, o parziale, ed è vietato adibire i locali ad altro uso, senza il preventivo consenso scritto del Comune.

8.3 - Il Concessionario è tenuto a comunicare preventivamente al Comune, Servizio Amministrazione del Patrimonio, eventuali modifiche della compagine sociale. In particolare, la cessione di azienda e gli atti trasformazione, fusione e scissione non hanno effetto fino a che il Concessionario non abbia provveduto a comunicarle al Servizio Amministrazione del Patrimonio e non abbia documentato il possesso dei requisiti di partecipazione di cui all'art. 9 dell'Avviso. Ferme restando le previsioni legislative vigenti in tema di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale, nei 60 giorni successivi il Comune potrà opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del contratto di concessione, con effetti risolutivi sulla situazione in essere, laddove non sussistano i requisiti previsti.

ART. 9 - GARANZIA DEFINITIVA

9.1 - A garanzia del perfetto adempimento degli oneri e degli obblighi derivanti dalla presente concessione e di restituzione della cosa in condizioni d'integrità, salvo il normale deperimento d'uso, il Concessionario ha presentato garanzia definitiva, costituita da titoli del debito pubblico _____ / deposito cauzionale _____ / fideiussione _____, rilasciata da _____ il _____ n. _____ dell'importo di € _____ (_____) corrispondente al canone annuo di concessione offerto in sede di partecipazione, IVA inclusa.

9.2 - La fideiussione può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nel registro dei revisori legali del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La fideiussione deve prevedere **espressamente** la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché la sua operatività, senza eccezione alcuna, compreso l'eventuale mancato pagamento del premio, entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune. La fideiussione deve indicare chiaramente che l'impegno dell'obbligo s'intenderà decaduto solo nel caso in cui, trascorsi 6 mesi dalla scadenza della concessione, non sia pervenuta al fideiussore alcuna richiesta di pagamento.

9.3 - Nel caso di riscontrata inadempienza, le penali, i risarcimenti dei danni arrecati o il pagamento del canone, saranno incamerati dal deposito cauzionale / richiesti direttamente all'ente fideiussore che non potrà opporre alcun rifiuto, fino alla concorrenza dell'importo cauzionale. In tale evenienza e fermo restando che il Comune si riserva di adire le vie legali per eventuali maggiori danni, il Concessionario si impegna a reintegrare la garanzia definitiva nell'importo originario entro il termine di 30 giorni, pena la risoluzione immediata ed automatica del contratto di concessione.

ART. 10 - RESPONSABILITA' PER DANNI E COPERTURA ASSICURATIVA

10.1 - Il Concessionario è costituito custode della cosa concessa in uso; egli esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potranno derivargli da fatti dolosi o colposi di terzi, o arrecati a terzi. A tal fine il Concessionario si obbliga, per tutto il periodo di durata della concessione, all'assunzione a proprio carico dei danni eventualmente arrecati al Comune, ed altresì si obbliga a tenere indenne il Comune medesimo da ogni e qualsivoglia danno derivante allo stesso dal dover rispondere (in conseguenza di azioni od omissioni attribuibili direttamente o indirettamente al Concessionario) per eventuali pregiudizi subiti da terzi, dichiarando sin d'ora per tale evenienza l'accettazione incondizionata della propria obbligazione risarcitoria per responsabilità civile ed il conseguente accollo della relativa prestazione indennitaria, con esonero assoluto di chiamata in causa diretta o indiretta del Comune, nonché con rinuncia ad ogni azione di regresso nei confronti del medesimo.

10.2 - Il Concessionario dichiara di aver stipulato prima della firma del presente atto e s'impegna a mantenere operante per tutta la durata della concessione:

A) un contratto assicurativo della Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) per la copertura di eventuali danni, alle cose e/o alle persone, cagionati a terzi (RCT) e riconducibili alla conduzione dell'immobile concesso in uso ovvero derivanti dall'esercizio del complesso delle attività svolte nell'ambito del medesimo, senza eccezioni. La polizza RCT deve recare le seguenti condizioni minime:

- Massimale unico di garanzia non inferiore a euro 3.000.000,00 per sinistro, per persona e per danni a cose;
- Espresa clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti del Comune (e suoi collaboratori) per quanto risarcito ai sensi della polizza stessa;
- Estensione del novero dei terzi: a titolari e dipendenti o addetti di ditte terze (fornitori, ecc.) e in genere alle persone fisiche che partecipino ad attività complementari all'attività oggetto dell'assicurazione; a professionisti e consulenti in genere e loro prestatori di lavoro o addetti; a stagisti, tirocinanti e partecipanti ad attività di formazione in genere; al Comune, suoi dipendenti, collaboratori, amministratori;
- Estensione dell'assicurazione alla R.C. derivante dalla proprietà e/o conduzione e/o esercizio di qualsiasi bene utilizzato per l'espletamento dell'attività, inclusi locali, impianti e attrezzature oggetto della concessione;
- Estensione alla R.C. per tutti i danni derivanti da fatti od omissioni delle persone, dipendenti e non, della cui opera il Concessionario si avvalga per l'esercizio dell'attività;
- Estensione alla R.C. per danni derivanti da produzione e smercio di cibi e bevande;
- Estensione alla R.C. per danni alle cose di terzi in consegna e custodia;
- Estensione alla R.C. per danni a cose di terzi, derivanti da incendio di cose dell'Assicurato o di persone delle quali lo stesso debba rispondere ovvero dagli stessi detenute;
- Estensione alla R.C. per danni derivanti dalla interruzione o sospensione di attività produttive, commerciali, agricole, artigianali o di servizio di terzi, o da mancato uso delle stesse a seguito di sinistro garantito in polizza.

B) Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO): per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta e consentita nell'ambito dell'Impianto oggetto di concessione (intendendosi per tali anche i soci lavoratori, prestatori d'opera parasubordinati, e comunque tutte le

persone per le quali sussista l'obbligo di assicurazione obbligatoria INAIL, dipendenti e non), dei quali il concessionario si avvalga per l'esecuzione delle attività e dei servizi oggetto del presente contratto, nessuna esclusa né eccettuata, e dei quali sia tenuto a rispondere ai sensi di legge.

Tale copertura (RCO) dovrà prevedere un massimale di garanzia non inferiore ad:

- € 2.000.000,00 per sinistro;

- € 1.000.000,00 per persona;

C) Assicurazione dei locali. Premesso che i locali oggetto della concessione e quanto ad esso connesso (attrezzature, impianti, ecc.) risultano assicurati a cura del Comune di Carpi contro una vasta gamma di eventi di natura accidentale, quali a titolo esemplificativo e non limitativo incendio, fulmine, esplosione, scoppio, eventi naturali, catastrofali, atti dolosi, ecc.

Considerato inoltre che l'ente proprietario si impegna a mantenere efficace per tutta la durata della concessione la già menzionata copertura assicurativa, ove è specificatamente riportata espressa clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'assicuratore (ex art. 1916 C.C.) nei confronti del Concessionario per quanto risarcito ai sensi della polizza stessa.

Il Concessionario a sua volta rinuncia a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti dell'Ente proprietario per danni a beni di proprietà o comunque nelle proprie disponibilità, e si impegna nell'ambito delle polizze da esso stipulate ad attivare una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti del Comune di Carpi per quanto risarcito da dette polizze.

10.3 - Il Concessionario s'impegna ad assicurare in proprio il contenuto (beni, attrezzature, arredi ecc...) che andrà ad immettere nel fabbricato concesso, contro eventi di natura accidentale quali incendio, esplosione, scoppio, atti vandalici o dolosi commessi da terzi, eventi atmosferici e naturali, nonché furto e rapina.

10.4 - Il Concessionario dovrà comprovare l'avvenuta stipula delle prescritte assicurazioni, producendo copia dei relativi contratti all'Ufficio richiedente del Comune - entro i termini da questo indicati e in ogni caso prima della firma del contratto - inteso che l'assicurazione dovrà avere validità per tutta la durata della concessione e sue eventuali proroghe. Al fine di comprovare la validità delle coperture assicurative senza soluzione di continuità, il Concessionario si obbliga altresì a produrre copia dei documenti quietanzati attestanti l'avvenuto rinnovo delle prescritte assicurazioni ad ogni loro scadenza.

10.5 - Costituirà onere a carico del Concessionario il risarcimento degli importi dei danni - o di parte di essi - che non risultino risarcibili o indennizzabili in relazione all'eventuale pattuizione di scoperti e/o franchigie nei contratti assicurativi stipulati, ovvero in ragione della sottoscrizione di assicurazioni insufficienti, la cui stipula non esonera in alcun modo il Concessionario dalle responsabilità incombenti, a termini di legge, su di esso o sulle persone della cui opera si avvalga, né dal rispondere di quanto non coperto, totalmente o parzialmente, dalle sopra richiamate coperture assicurative.

10.6 - Il Comune non potrà essere chiamato a rispondere di eventuali pregiudizi sofferti dal Concessionario per danni o perdite che riguardino i beni dallo stesso portati nei locali oggetto della concessione, fatta eccezione unicamente per il caso in cui tali danni siano riconducibili a responsabilità del Comune nella sua qualità di proprietario dell'immobile.

ART. 11 - VIGILANZA E CONTROLLI

11.1 - Il Comune si riserva il diritto di accedere in qualsiasi momento ai locali in concessione, in orari di apertura dell'attività o previo appuntamento da concordarsi fra le parti, per verificare la corretta gestione ed utilizzo dell'immobile.

11.2 - Ferme restando le competenze del Comune e degli altri enti preposti in materia di vigilanza, controllo e sanzioni stabilite dalle norme vigenti, il Comune concedente - mediante i propri incaricati debitamente autorizzati e, in ogni caso, mediante il Servizio Musei - Archivio Storico - Memoria - Teatro - Turismo e il Servizio Patrimonio Tutelato per quanto di rispettiva competenza - vigilerà sull'osservanza degli obblighi e degli oneri previsti a carico del Concessionario nella

presente concessione.

11.3 - Eventuali inadempienze riscontrate saranno contestate al Concessionario, tramite il Dirigente Responsabile del Servizio Amministrazione del Patrimonio, e daranno luogo a diffida.

ART. 12 - PENALI

12.1 - Il Comune, tramite il Dirigente Responsabile del Servizio Amministrazione del Patrimonio applicherà le penali nella misura di seguito indicata:

- € 250,00 (duecentocinquanta/00) per ogni episodio nel quale rumori molesti o esalazioni di cucina, rechino disturbo alle attività svolte nel Teatro Comunale;
- € 500,00 (duecentocinquanta/00) per ogni chiusura dell'attività nei giorni e negli orari di apertura del Teatro Comunale, non concordata con il Servizio Teatro;
- € 1.000,00 (mille/00), salvo maggiori danni, per ogni altra violazione accertata agli obblighi o contravvenzione ai divieti previsti nel presente atto;
- € 1.000,00 (mille/00), salvo maggiori danni, nel caso in cui il concessionario incorra in sanzioni delle competenti autorità per la violazione di norme in materia di igiene pubblica o di pubblica sicurezza;
- la sospensione dell'attività fino a 5 giorni e/o l'applicazione di una penale di € 500,00 (cinquecento/00) in caso di accertato disturbo alla quiete pubblica o di problemi di ordine pubblico derivanti da scarsa vigilanza o incuria del Concessionario, a seconda della gravità del caso;
- una penale corrispondente all'importo della garanzia definitiva, salvo maggiori danni, in caso di recesso del concessionario fuori dal caso previsto all'art. 3 comma 2;
- una penale pari alla quota pro die dell'ultimo canone annuo di concessione maggiorata di 100€ (cento/00), salvo maggiori danni, per ogni giorno di ritardata riconsegna dei locali al termine della concessione, fatto salvo che il ritardo dipenda dal Comune.

12.2 - Le penali saranno imputate direttamente sulla garanzia definitiva di cui all'art. 9.

12.3 - Il Dirigente potrà stabilire di non applicare nessuna penalità qualora l'inadempimento, seppure accertato, non rivesta carattere di gravità, non abbia comportato danni, neppure d'immagine per il Comune, non abbia causato nessun disservizio, e si sia verificato per la prima volta.

ART. 13 - RISOLUZIONE E REVOCA DEL CONTRATTO

13.1 - La concessione si risolve di diritto (artt. 1453-1469 del c.c.) e pertanto il Comune, a suo insindacabile giudizio, potrà procedere alla risoluzione del contratto con decadenza dalla concessione nei casi di seguito indicati:

a) Per inadempimento, previa diffida ad adempiere entro un congruo termine, in caso di:

- Mancato versamento del canone di concessione alle scadenze stabilite;
- Mancata integrazione della garanzia definitiva di cui all'art. 9;
- Mancata stipula o rinnovo delle polizze assicurative di cui all'art. 10;

b) Senza necessità di diffida, nei seguenti casi:

- Grave inadempienza agli obblighi di cui agli artt. 6 e 7, o contravvenzione ai divieti di cui all'art. 8;
- Reiterate inadempienze per le quali è prevista l'applicazione di penali;
- Violazione grave e reiterata delle norme in materia di somministrazione di alimenti e bevande, norme igienico-sanitarie e di pubblica sicurezza.

13.2 - Ai sensi dell'art. 92, comma 4 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii., il presente contratto è sottoposto alla condizione risolutiva della sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 o di tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84 comma 4 del citato Decreto, qualora siano accertati successivamente alla stipula del contratto.

13.3 - La concessione sarà immediatamente revocata qualora il Concessionario perda per qualsiasi motivo i requisiti soggettivi di partecipazione previsti dall'Avviso. In particolare, in caso di fallimento, ovvero sottoposizione a concordato preventivo o altra procedura concorsuale, il Comune si riserva la facoltà di consentire al curatore fallimentare il provvisorio proseguimento della

concessione, sino alla nuova riaggiudicazione della stessa.

13.4 - Ai sensi dell'art. 57-bis del D.Lgs. n. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, e ss.mm.ii., nel caso d'inosservanza da parte del Concessionario delle prescrizioni e condizioni impartite dal Soprintendente e su richiesta di quest'ultimo, il Comune procederà alla revoca della concessione o alla risoluzione del contratto, senza indennizzo.

13.5 - In tutti i suddetti casi di risoluzione e di revoca della concessione, il Comune tratterrà a titolo di penale la garanzia definitiva di cui all'art. 9, salvo maggiori danni.

13.6 - In qualsiasi momento il Comune potrà revocare la concessione, in modo temporaneo o definitivo, per motivi di pubblica utilità, salvo congruo preavviso.

ART. 14 - RICONSEGNA DEI LOCALI

14.1 - Al termine della concessione, i locali dovranno essere riconsegnati al Comune, liberi da persone e vuoti da cose, nelle medesime condizioni risultanti dal verbale di consegna, salvi i lavori autorizzati e il normale deperimento d'uso.

14.2 - Al momento della riconsegna sarà essere redatto tra le parti apposito verbale, da cui desumere lo stato di consistenza e conservazione, nonché gli elementi utili per stabilire gli eventuali danni arrecati ai beni comunali e il relativo ammontare da porre a carico del Concessionario.

14.3 - Alla scadenza della concessione le migliorie e le addizioni eseguite dal Concessionario resteranno acquisite al Comune di Carpi, senza obbligo di corrispettivo alcuno, in espressa deroga agli artt. 1592 e 1593 c.c., e salvo il diritto del Comune di pretendere il ripristino dei locali nello stato in cui sono stati consegnati qualora le addizioni e migliorie siano state effettuate senza autorizzazione.

14.4 - In caso di ritardata restituzione il concessionario sarà tenuto a corrispondere la penale prevista all'art. 12.

ART. 15 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

15.1 - Per quanto non espressamente indicato nel presente contratto e nelle disposizioni contenute nell'Avviso, si fa riferimento al vigente Regolamento Comunale dei Contratti, alle norme regolanti i contratti pubblici, le concessioni in uso di immobili e le attività di somministrazione di alimenti e bevande.

ART. 16 - ELEZIONE DEL DOMICILIO E FORO COMPETENTE

16.1 - A tutti gli effetti dal presente contratto, giudiziali ed extragiudiziali, le parti eleggono il proprio domicilio presso le rispettive sedi legali.

16.2 - Per ogni eventuale controversia, derivante dal presente contratto, è competente il foro di Modena.

ART. 17 - TRATTAMENTO FISCALE E SPESE DELLA CONCESSIONE

17.1 - I canoni relativi alla presente concessione sono imponibili ai fini IVA.

17.2 - Ai fini fiscali, si dichiara che il presente atto è soggetto a registrazione in termine fisso, ai sensi del vigente art. 5, comma 2, della Parte Prima della Tariffa allegata al D.P.R. n. 131/1986, a cura del Comune, che si assume inoltre le formalità dei rinnovi annuali nei termini previsti, con spese a carico del Concessionario.

17.3 - Le spese contrattuali, fiscali e di registrazione della presente concessione sono interamente a carico del Concessionario.

17.4 - In caso di recesso anticipato la tassa per risoluzione del contratto sarà interamente a carico del Concessionario.

ART. 18 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

18.1 - Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Europeo 2016/679 (GDPR) il Comune di Carpi tratta i dati del Concessionario per le finalità previste dal presente contratto di concessione da personale

debitamente autorizzato al trattamento mediante l'utilizzo di strumenti manuali, informatici e telematici nel rispetto degli art. 6 e 32 del GDPR. I dati saranno comunicati, qualora necessario, ad altri soggetti esterni che agiscono in qualità di Titolare o Responsabile del trattamento. I dati saranno diffusi come previsto dal D.Lgs. 33/2013. I dati saranno trasferiti in paesi appartenenti all'Unione Europea e conservati per un periodo di tempo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità del trattamento. In qualunque momento, il Concessionario potrà esercitare i diritti degli interessati di cui artt. 15 e seguenti del GDPR scrivendo a privacy@comune.carpi.mo.it. L'informativa estesa è disponibile nella sezione privacy del sito dell'Ente oppure può essere richiesta scrivendo a [a privacy@comune.carpi.mo.it](mailto:privacy@comune.carpi.mo.it) oppure contattando l'Ente ai propri recapiti. Il Responsabile della protezione dei dati personali designato dal Titolare ai sensi dell'art. 37 del GDPR è disponibile scrivendo a responsabileprotezionedati@terredargine.it.

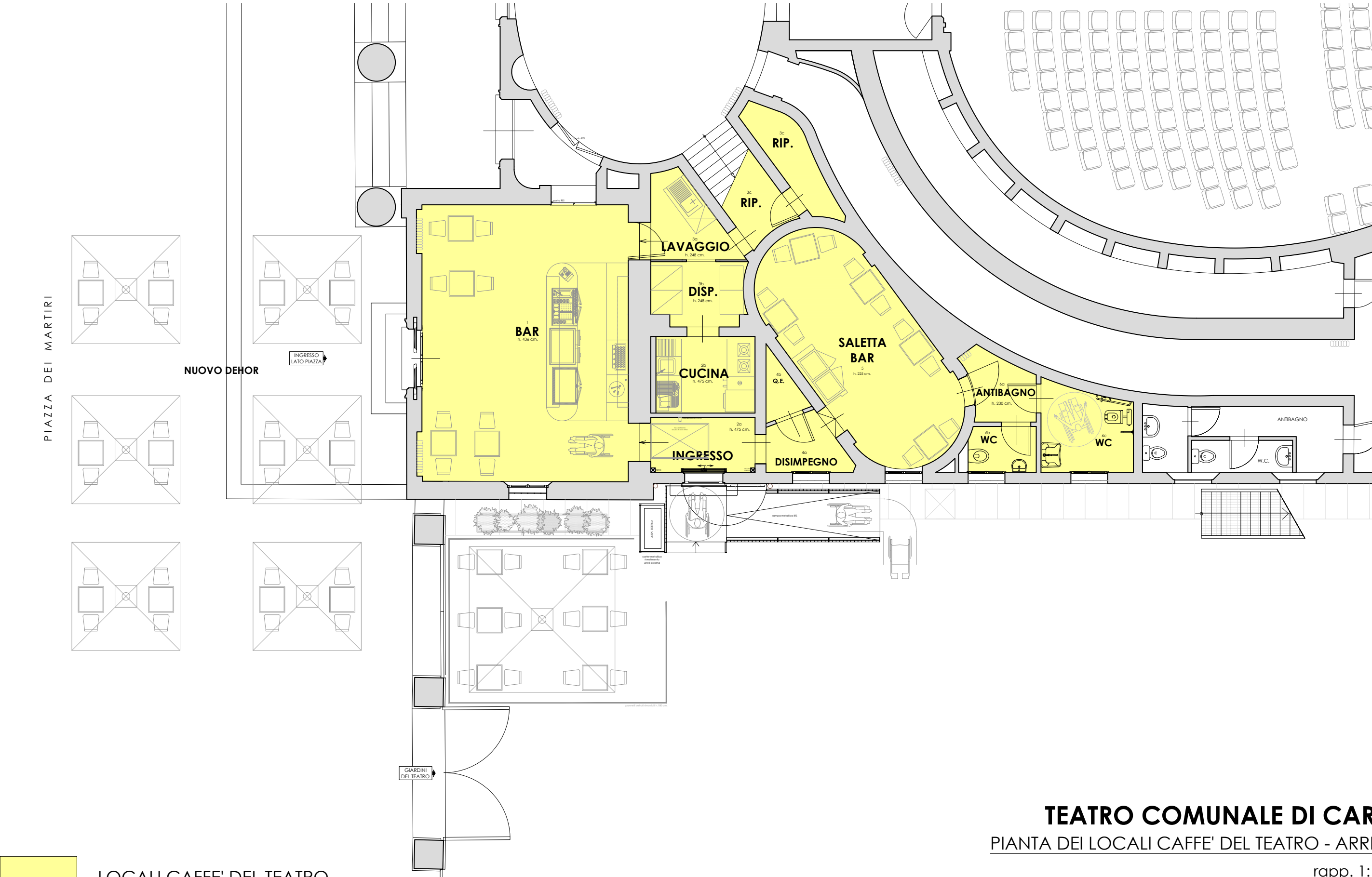
Il presente atto viene letto e confermato tra le parti.

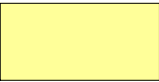
Per il COMUNE DI CARPI
La Dirigente Responsabile del
Settore S5 - Opere Pubbliche e Manutenzione della Città
(_____)

Per _____
Il Legale Rappresentante
(_____)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c. il Concessionario dichiara di approvare specificatamente gli artt.: 2 - Oggetto, 3 - Durata, 4 - Canone di concessione, 6 - Utilizzo dei locali, 7 - Obblighi del Concessionario, 8 - Divieti, 9 - Garanzia definitiva, 10 - Responsabilità per danni e copertura assicurativa, 12 - Penali, 13 - Risoluzione e revoca del contatto, 14 - Riconsegna dei locali.

Per _____
Il Legale Rappresentante
(_____)



 LOCALI CAFFE' DEL TEATRO

TEATRO COMUNALE DI CARPI
PIANTA DEI LOCALI CAFFE' DEL TEATRO - ARREDI

rapp. 1:100

Allegato F – Modello domanda e dichiarazione

Al Comune di Carpi
Corso A. Pio n. 91
41012 Carpi (MO)

OGGETTO: PROCEDURA PER LA CONCESSIONE IN USO DEL CAFFÈ DEL TEATRO – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

Il/la sottoscritt _____
nat_ a _____ (Prov. ____), il _____,
Codice Fiscale n. _____,
Residente in _____ (Prov. _____)
Via _____ n. _____
in qualità di *(indicare se persona fisica, titolare di ditta individuale, legale rappresentante)*

della Ditta _____
con sede legale in _____ (Prov. ____), CAP _____,
via _____ n. _____,
Codice Fiscale n. _____, P. IVA n. _____,
Tel. n. _____ / _____
E-mail _____
E-mail con posta elettronica certificata P.E.C. _____

CHIEDE

di partecipare alla procedura in oggetto come **(barrare l'ipotesi che interessa)**:

- ☐ Operatore economico singolo (ditta individuale, società, associazione, consorzio);
- ☐ Operatore economico singolo, facente parte del seguente gruppo di operatori che s'impegnano a costituire una Società tra loro in caso di aggiudicazione:

ovvero

- ☐ Persona fisica facente parte di gruppo di operatori che s'impegnano a costituire una Società tra loro in caso di aggiudicazione:

- ☐ Persona fisica, delegata alla somministrazione per il seguente soggetto concorrente:

N.B. il delegato deve dichiarare il possesso dei requisiti di cui alle lettere d), e) e, se del caso, f)
A tal fine, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 28.12.200 n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste per i casi di falsità in atti, di dichiarazioni mendaci o contenenti dati non più rispondenti a verità, così come stabilito dagli articoli 75 e 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000,

DICHIARA

a - IN CASO DI IMPRESA/SOCIETA'/ASSOCIAZIONE/CONSORZIO:

- che la Ditta è iscritta al REGISTRO DELLE IMPRESE presso la C.C.I.A.A. di _____ con il n. _____, per l'attività di _____
con il seguente Codice attività _____,
ovvero, per le Ditte aventi sede in altri stati della Unione Europea non iscritte al registro delle imprese presso la C.C.I.A.A., che la Ditta è iscritta al seguente registro professionale _____, con il n. _____, istituito nello Stato _____;
- che le persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente il Soggetto, oltre al sottoscritto, sono i signori (**precisare titolo/qualifica, dati anagrafici e residenza**):

***Avvertenza:** l'impresa deve indicare i nominativi del titolare se si tratta di Ditta individuale; di tutti i soci se si tratta di Società in nome collettivo; di tutti gli Accomandatari se si tratta di Società in accomandita semplice; dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e i procuratori generali, dei membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro, se si tratta di altro tipo di Società o Consorzio.*

- che il/i Direttore/i tecnico/i, se previsto, è/sono (**precisare dati anagrafici e residenza**):

- che l'indirizzo della sede dell'Ufficio delle Entrate competente per territorio è il seguente:
_____;
- di possedere le seguenti posizioni previdenziali e assicurative:
 - INPS: sede di _____, via e n. civico _____,
matricola n. _____ (nel caso di iscrizione presso più sedi indicarle tutte)

- INAIL: sede di _____, via e n. civico _____,
matricola n. _____ (nel caso di iscrizione presso più sedi indicarle tutte)

a1 - IN CASO DI DELEGA ALLA SOMMINISTRAZIONE:

di delegare l'attività di somministrazione al sig./sig.ra **(precisare dati anagrafici e residenza)**

_____ in possesso dei requisiti richiesti;

b - di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dalla normativa vigente che determinano l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

c - che il sottoscritto legale rappresentante e i soggetti indicati al precedente **punto a)** non sono stati condannati con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, anche riferita a un suo subappaltatore nei casi di cui all'articolo 105, comma 6, per uno dei seguenti reati:

- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del D.P.R. 9 ottobre 1990, n. 309 e ss.mm.ii. e dall'articolo 452-quaterdecies del codice penale, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;

- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale, nonché all'articolo 2635 del codice civile;

- false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;

- frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;

- delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale, reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

- delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;

- sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;

- ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

d - relativamente all'attività di somministrazione alimenti e bevande:

1. di possedere uno dei seguenti requisiti professionali di cui all'art. 6 della Legge della Regione Emilia Romagna n. 14/2003 "Disciplina dell'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande" e ss.mm.ii.:

- avere frequentato con esito positivo un corso professionale per la somministrazione di alimenti e bevande istituito o riconosciuto dalla Regione Emilia-Romagna o da un'altra Regione o dalle Province autonome di Trento e Bolzano, ovvero essere in possesso di un diploma di istituto secondario o universitario attinente all'attività di preparazione e somministrazione di alimenti e bevande;

- avere esercitato in proprio, per almeno due anni, anche non continuativi, nell'ultimo decennio, l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, o avere

prestato la propria opera, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, presso imprese esercenti la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato addetto alla somministrazione o, se trattasi di coniuge, parente o affine entro il terzo grado dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dall'iscrizione all'INPS;

- di essere stato iscritto al registro esercenti il commercio di cui alla legge 11 giugno 1971, n. 426 (Disciplina del commercio), per attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande o alla sezione speciale del medesimo registro per la gestione di impresa turistica, salva cancellazione dal medesimo registro.

In caso di società, od organismi collettivi, il possesso di uno dei requisiti sopra indicati è richiesto al legale rappresentante o altra persona delegata all'attività di somministrazione. In caso di impresa individuale i requisiti di cui sopra devono essere posseduti dal titolare o, in alternativa, dall'eventuale altra persona preposta all'attività di somministrazione.

Il requisito di cui al primo punto è valido altresì ai fini dell'esercizio dell'attività commerciale nel settore alimentare. L'esercizio di un'attività di commercio relativa al settore merceologico alimentare è consentito anche a chi è stato iscritto al registro degli esercenti il commercio di cui alla legge n. 426 del 1971, per uno dei gruppi merceologici individuati dall'articolo 12, comma 2, lettere a), b) e c), del decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato 4 agosto 1988, n. 375 (Norme di esecuzione della legge 11 giugno 1971, n. 426, sulla disciplina del commercio), salva cancellazione dal medesimo registro.

Ai cittadini degli Stati membri dell'Unione europea che intendono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel territorio regionale si applica quanto previsto dal decreto legislativo 9 novembre 2007, n. 206 (Attuazione della direttiva 2005/36/CE relativa al riconoscimento delle qualifiche professionali, nonché della direttiva 2006/100/CE che adegua determinate direttive sulla libera circolazione delle persone a seguito dell'adesione di Bulgaria e Romania).

- a) di possedere i requisiti professionali di cui al comma 2 del richiamato art. 6 della L.R. n. 14/2003 e ss.mm.ii. (**barrare l'ipotesi che interessa e compilare la tabella**):

- ☐ personalmente;
- ☐ tramite la persona delegata alla somministrazione di cui al precedente **punto a1**);

- b) che il requisito di aver esercitato negli ultimi tre anni l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande è posseduto (**barrare l'ipotesi che interessa e compilare la tabella**):

- ☐ direttamente;
- ☐ tramite la persona delegata alla somministrazione di cui al precedente **punto a1**);

N.B. in sede di verifica dei requisiti di partecipazione sarà richiesto di comprovare il possesso del requisito, con indicazione precisa delle date di inizio-fine e la descrizione dei/degli esercenti (denominazione e sede), tenendo conto che il periodo dichiarato dovrà essere complessivamente pari ad almeno tre anni nell'ultimo quinquennio antecedente la data di pubblicazione dell'avviso.

2. di essere in possesso dei requisiti morali di cui all'articolo 71, commi 1 e 2, del decreto legislativo n. 59 del 2010 "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno." e ss.mm.ii., secondo cui non possono esercitare l'attività commerciale di vendita e di somministrazione:

- coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;
- coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;
- coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena

detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;

- coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del Codice Penale;
- coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui al D.Lgs. 159/2011, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dal D.Lgs. 159/2011, oppure a misure di sicurezza.

Non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande coloro che si trovano nelle condizioni di cui al comma 1, o hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni sulle norme sui giochi.

Tali requisiti devono essere posseduti dal legale rappresentante o altra persona preposta all'attività di somministrazione e da tutti i soggetti per i quali è previsto l'accertamento di cui all'art. 85 commi 2 e 2-bis del D.lgs. 6.09.2011, n. 159 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia". In caso d'impresa individuale i requisiti morali di cui all'articolo 71, commi 1 e 2, del decreto legislativo n. 59 del 2010 devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività di somministrazione.

e - di essere in possesso dei requisiti per l'esercizio dell'attività così come stabilito dall'art. 71 del D.lgs. 59/2010 e dagli artt. 11, 92 e 131 del T.U.L.P.S. (R.D. 773/1931) e ss.mm.ii.

f - di aver conseguito un volume d'affari annuo minimo di € 250.000,00 (duecentocinquantamila/00) con riferimento al migliore esercizio dell'ultimo triennio;

N.B. in sede di verifica dei requisiti di partecipazione sarà richiesto di comprovare il possesso del requisito:

- *per le società di capitali, mediante i bilanci approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte corredati della nota integrativa;*
- *per gli operatori economici costituiti in forma d'impresa individuale ovvero di società di persone, mediante il Modello Unico o la Dichiarazione IVA.*

g - che non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136." e ss.mm.ii. o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto. *(Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia);* tali requisiti devono essere posseduti dal legale rappresentante o altra persona preposta all'attività di somministrazione e da tutti i soggetti per i quali è previsto l'accertamento di cui all'articolo n. 85 commi 1), 2) e 2-bis) del D.lgs. 6.09.2011, n. 159;

h - di non essersi reso colpevole di negligenza o malafede in rapporti con il Comune di Carpi e di non essere stato inadempiente nell'esecuzione di obblighi contrattuali con il Comune medesimo;

i - non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti. Costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostative al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC),

ovvero delle certificazioni rilasciate dagli enti previdenziali di riferimento non aderenti al sistema dello sportello unico previdenziale. Il presente comma non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o sanzioni, oppure quando il debito tributario o previdenziale sia comunque integralmente estinto, purché l'estinzione, il pagamento o l'impegno si siano perfezionati anteriormente alla scadenza del termine di presentazione dell'offerta;

- j** - di non trovarsi in situazioni di morosità nei confronti del Comune di Carpi;
 - k** - di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale e che non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - l** - di non essere soggetto a sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 e ss.mm.ii. o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm.ii.;
 - m** - di non aver concluso, ai sensi dell' art. 53 comma 16-ter del D.Lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii., contratti di lavoro subordinato o autonomo o aver attribuito incarichi a ex dipendenti del Comune di Carpi che hanno cessato il loro rapporto di lavoro da meno di tre anni e che negli ultimi tre anni di servizio hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune di Carpi stesso nei confronti del soggetto richiedente (*pantouflage o revolving door*);
 - n** - di aver preso visione e accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella documentazione di gara;
 - o** - di avere effettuato sopralluogo e di conoscere e accettare i locali nello stato in cui si trovano;
 - p** - di autorizzare il trattamento dei dati ai sensi dell'art. 21 dell'Avviso;
 - q** - **SOLO PER I CONCORRENTI CHE SI AVVALGONO DI FIDEIUSSIONE PRESTATDA INTERMEDIARI FINANZIARI:**
 - di aver accertato che l'intermediario finanziario che rilascia garanzia provvisoria è iscritto nell'albo di cui all'art. 106, D.Lgs. n. 385/1993 e ss.mm.ii., svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie ed è sottoposto a revisione contabile da parte di società di revisione iscritta nel registro dei revisori legali del Ministero dell'Economia e delle Finanze;
 - r** - **IN CASO DI PARTECIPAZIONE DA PARTE DI CONSORZI:**
che il/i soggetto/i consorziato/i per cui il Consorzio concorre al presente appalto è/sono il/i seguente/i (**indicare ragione sociale e sede**):
-
-

DICHIARA ALTRESI'

- di autorizzare il Comune di Carpi ad effettuare ogni comunicazione al seguente indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) (o, in mancanza, altro indirizzo di posta elettronica):
_____ (*in caso di gruppo di operatori, indicare per tutti il medesimo indirizzo di posta elettronica*);

ALLEGA:

- ☐ Copia fotostatica di documento di identità in corso di validità del sottoscritto;
- ☐ Documentazione attestante la costituzione della garanzia provvisoria;

☐ Attestato di avvenuto sopralluogo.

Luogo e data _____

IL DICHIARANTE

(firma leggibile)

***N.B.:** per gli operatori economici riuniti e per i gruppi di operatori e soggetti singoli che costituiranno una società in caso di aggiudicazione, la presente dichiarazione deve esser resa da tutti i componenti.*

NORMATIVA SULLA PRIVACY

Ai sensi degli artt. 13-14 del Regolamento Europeo 2016/679 di seguito GDPR il **Comune di Carpi**, in qualità di Titolare del trattamento tratta i suoi dati personali, identificativi per adempiere alle finalità istituzionali e previste da obblighi di legge secondo le modalità indicate nell'informativa estesa. Nello svolgimento delle predette finalità l'Ente potrebbe trattare anche dati di soggetti terzi da Lei comunicati. Lei si impegna ad informare tali soggetti dei trattamenti, anche fornendo copia dell'informativa estesa. I Suoi dati sono trattati da soggetti esterni necessari per l'erogazione delle predette finalità. In qualunque momento potrà esercitare i diritti degli interessati di cui agli artt. 15 e ss contattando l'Ente all'indirizzo mail privacy@comune.carpi.mo.it. Il Responsabile della protezione dei dati (DPO) designato dal titolare ai sensi dell'art.37 del GDPR è disponibile o scrivendo a responsabileprotezionedati@terredargine.it. L'informativa completa è consultabile nella sezione dedicata alla privacy sul sito web dell'ente oppure disponibile su richiesta scrivendo a privacy@comune.carpi.mo.it.

La firma apposta in calce alla domanda varrà anche come autorizzazione al Comune di Carpi a utilizzare i dati personali nella stessa contenuti per i fini della presente gara e per fini istituzionali.

Allegato F1 - Dichiarazioni integrative

**PER I SOLI GRUPPI DI OPERATORI E SOGGETTI SINGOLI CHE COSTITUIRANNO
UNA SOCIETÀ IN CASO DI AGGIUDICAZIONE**

Di impegnarsi, in caso di aggiudicazione ed entro il termine previsto per la stipula del contratto di concessione, a costituire una società tra i seguenti soggetti:

Luogo e data _____

I soggetti facenti parte del gruppo di operatori _____

(da sottoscrivere da parte di tutti i soggetti)

Allegato G – Modello di offerta economica

Al Comune di Carpi
Corso A. Pio n. 91
41012 Carpi (MO)

Marca da bollo € 16,00 salvo esenzione di legge: motivo _____
--

OGGETTO: PROCEDURA PER LA CONCESSIONE IN USO DEL CAFFÈ DEL TEATRO - OFFERTA ECONOMICA

Il/la sottoscritt _____
nat_ a _____ (Prov. ____), il _____,
Codice Fiscale n. _____,
Residente in _____ (Prov. _____)
Via _____ n. _____
in qualità di _____
della Ditta _____
con sede legale in _____ (Prov. ____), CAP _____,
via _____ n. _____,
Codice Fiscale n. _____, P. IVA n. _____,
Tel. n. _____ / _____
E-mail _____
E-mail con posta elettronica certificata P.E.C. _____

PRESENTA LA SEGUENTE OFFERTA ECONOMICA:

Canone annuo iniziale per la concessione in oggetto pari ad € _____ in cifre
(€ _____ / ____ in lettere), oltre a IVA di legge, in
rialzo rispetto al canone annuo posto a base d'asta pari a € **12.250,00**
(dodicimiladuecentocinquanta/00), oltre a IVA di Legge.

Luogo e data _____

(firma leggibile)

***N.B.:** per i gruppi di operatori e soggetti singoli che costituiranno una società in caso di aggiudicazione, l'offerta deve esser firmata da tutti i componenti.*