



Comune di Casalecchio di Reno



AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DEL CHIOSCO DI PROPRIETÀ DI ADOPERA S.R.L. SITO ALL’INTERNO DEL PARCO LIDO DI CASALECCHIO DI RENO" (IN ESECUZIONE DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA DEL COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO N. 63/2022).

SI FORNISCE IL SEGUENTE CHIARIMENTO:

QUESITO:

Considerato che:

- al punto 5 dell'avviso è previsto, fra le varie: *"Non è consentita la sub-concessione del servizio ed è vietata la cessione anche parziale del contratto."*

- al punto 15 dell'avviso è previsto, fra le varie: *"E' vietata la sub-locazione del bene totale o parziale; l'eventuale violazione comporta la decadenza immediata della locazione."* Ma allo stesso tempo, sempre al punto 15, è invece previsto: *"Il conduttore può cedere il contratto solo in caso di cessione o locazione d'azienda dandone avviso preventivo al locatore mediante lettera raccomandata RR o mediante PEC. Il locatore può opporsi entro 30 giorni."*

Considerato anche che:

- nello *"Schema di contratto"* facente parte della documentazione di gara è previsto all'art. 14: *"È vietata la sub-locazione del bene totale o parziale; è vietata la cessione del contratto e di tutta o parte dell'attività oggetto del contratto, ad eccezione dell'attivazione di rapporti contrattuali con terzi per lo svolgimento di attività accessorie e complementari a quella di pubblico esercizio di somministrazione (...)".*

Considerato tutto quanto sopra, si chiede se il soggetto aggiudicatario titolare del contratto di locazione commerciale, oggetto dell'appalto, possa nel corso del rapporto contrattuale, affittare o cedere ramo d'azienda ad altra società la quale subentri, oltre che nell'attività di somministrazione (cui è destinata la locazione) anche nel rapporto contrattuale di locazione con Adopera Srl.

RISPOSTA/CHIARIMENTO:

Si precisa che lo Schema di contratto contiene un refuso.

Pertanto si deve intendere, come previsto nell'avviso di gara, che sussiste il divieto di sub-locazione del bene totale o parziale, pena la decadenza immediata della locazione in caso di violazione. Mentre è possibile la cessione del contratto solo in caso di cessione o locazione d'azienda dandone avviso preventivo al locatore mediante lettera raccomandata RR o mediante PEC, salvo il potere di Adopera Srl di opporsi, in esito alla valutazione del possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi nel soggetto subentrante. Ciò in coerenza anche con la previsione contenuta nello Schema di Contratto, che esplicita che ogni variazione in capo al titolare del contratto potrà essere consentita "previa autorizzazione della Società, al fine di evitare che, mediante sostituzioni e/o interposizioni del Conduttore, risulti vanificato l'accertamento dei requisiti compiuto in sede di aggiudicazione".



Comune di Casalecchio di Reno



Casalecchio di Reno, 2/5/2022

AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DEL CHIOSCO DI PROPRIETÀ DI ADOPERA S.R.L. SITO ALL’INTERNO DEL PARCO LIDO DI CASALECCHIO DI RENO" (IN ESECUZIONE DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA DEL COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO N. 63/2022).

SI FORNISCE IL SEGUENTE CHIARIMENTO:

Si evidenzia che il modulo “**Allegato A istanza e dichiarazione unica**” contiene un refuso nella sua intestazione.

Si precisa infatti che, come indicato nell’Avviso Pubblico nell’ultimo paragrafo del punto 11, il modulo Allegato A) **va presentato in BOLLO e NON in carta libera.**

La presentazione in bollo potrà consistere nell’applicazione della marca da € 16 sul modulo; la marca andrà annullata con la data di sottoscrizione del modulo stesso.

Si provvede alla pubblicazione del modulo corretto.



Comune di Casalecchio di Reno



AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DEL CHIOSCO DI PROPRIETÀ DI ADOPERA S.R.L. SITO ALL’INTERNO DEL PARCO LIDO DI CASALECCHIO DI RENO" (IN ESECUZIONE DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA DEL COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO N. 63/2022).

SI FORNISCE IL SEGUENTE CHIARIMENTO:

QUESITO:

Siamo gentilmente a richiedere chiarimenti e specifiche sui seguenti punti:

1 – Punto 8 del bando – canone di locazione

Al secondo capoverso si fa riferimento alle gestione delle aree comunali ed alla gratuita locazione di dette aree a fronte della manutenzione del verde pubblico comunale oltre che alla pulizia delle aree del parco fluviale – di quali dimensioni sono dette aree e cosa si intende per pulizia aree parco fluviale?

Al 3°4° capoverso, si riconosce lo scomputo dei lavori di manutenzione e miglioria proposti in sede di offerta; questo non risulta previsto nel contratto di locazione. Come mai?

2 – punto 7 del bando – obblighi del conduttore

Assunzione oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria del chiosco e dell’area affidata in locazione – cosa si intende per richiesta concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza? La licenza amministrativa è, sicuramente, collegata al chiosco e deve essere resa al momento del termine locazione.

Viene rilasciata al solo possesso dei requisiti soggettivi o vi sono altre condizioni?

RISPOSTA/CHIARIMENTO:

1 – Punto 8 del bando – canone di locazione

Le aree comunali che saranno date in gestione con la locazione del chiosco sono quelle relative ai mappali 2253 e 2250 del foglio 11 per una superficie catastale di complessivi mq. 20.745.

Le aree del parco fluviale corrispondenti ai mappali n.ri 70, 1187, 1189, 1190, 1191 del foglio 11 sono di complessivi 10.570 mq. di superficie catastale.

Per pulizia delle aree del parco fluviale si intende quanto meglio specificato al punto 7) comma r) dell’avviso pubblico tra gli obblighi del conduttore, ovvero *“di a mantenere, pulire, sfalciare, compreso lo smaltimento della risulta, i terreni di proprietà di Adopera e di proprietà comunale sopra riportati, oltre all’area demaniale limitrofa e di cui ai mappali 1191, 70, 1190, 1187 e 1189 del foglio 11, per tutto il periodo dell’anno fino a conclusione della locazione”*.

Per quanto concerne il 3° e 4° capoverso si precisa che è stato fornito in sede di gara solo uno “Schema di Contratto di locazione” quindi un documento che verrà perfezionato in sede di sottoscrizione con l’Operatore Economico che si sarà aggiudicato la gestione inserendo l’importo del canone proposto a base di gara, a meno dello scomputo dei lavori proposti con l’offerta e con l’aggiunta del rialzo offerto in sede di gara rispetto al canone iniziale di €. 1.090,00/mese. Il canone verrà eventualmente ulteriormente riconteggiato a fronte di futuri eventuali interventi di manutenzione straordinaria e/o ampliamento.

2 – punto 7 del bando

Per richiesta concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza si intende quanto risulterà necessario per l’attivazione dell’attività che si intenderà svolgere e che dovrà essere dettagliatamente descritta in sede di offerta, sia in merito ad autorizzazioni edilizie che rispetto a eventuali licenze amministrative per l’esercizio della propria attività oltre che per quanto sarà necessario per l’attivazione di eventuali servizi di sicurezza. Inoltre in fase di eventuale successiva manutenzione ordinaria



Comune di Casalecchio di Reno



e straordinaria dovrà essere valutato se gli interventi previsti necessitano di autorizzazioni o nulla osta di enti preposti.

Sarà dunque onere del conduttore ottenere tutte le autorizzazioni di cui sopra.

L'attività di somministrazione è soggetta alla disciplina contenuta nella **L.R. Emilia-Romagna 14/2003** "Disciplina dell'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande",

REQUISITI OGGETTIVI

- Rispetto delle norme in materia di edilizia, urbanistica, igienico-sanitaria e di inquinamento acustico, di destinazione d'uso dei locali e degli edifici e in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e prevenzione incendi;
- Rispetto delle norme in materia di sorvegliabilità di cui al D.M. 17 dicembre 1992, n. 564 qualora si tratti di esercizi aperti al pubblico;
- I locali e le aree adibiti, anche temporaneamente o per attività stagionali ad esercizio per la somministrazione al pubblico di alimenti o bevande devono possedere caratteristiche costruttive tali da rispettare o criteri di sorvegliabilità delle vie d'accesso o d'uscita; questo requisito è richiesto ai fini dell'esercizio attività e quest'ultimo resta precluso in assenza di esso; non condiziona il rilascio dell'autorizzazione ed è possibile regolarizzare la posizione entro 180 giorni dal rilascio dell'autorizzazione stessa;
- Obbligo di registrazione dell'attività: l'attività di somministrazione di alimenti e bevande è soggetta a un obbligo di registrazione presso il Dipartimento di Sanità Pubblica dell'Azienda USL competente per territorio in ottemperanza a quanto previsto dalla disciplina comunitaria sull'igiene degli alimenti e dei prodotti di origine animale. L'operatore del settore deve inviare al SUAP del Comune competente una notifica attestante il possesso dei requisiti generali e specifici richiesti dalla normativa; il SUAP, verificata la completezza e la veridicità delle dichiarazioni, provvede all'inserimento dell'attività nell'anagrafe delle RegISTRAZIONI;
- Essere iscritto al Registro delle Imprese tenuto dalla Camera di Commercio, qualora non lo fosse, può iscriversi anche in un secondo tempo, ma entro e non oltre 30 giorni dalla presentazione della scia al comune territorialmente competente;
- Essere in possesso dei requisiti previsti dalla normativa in materia di igiene alimenti e prodotti di origine animale.

Per l'esercizio di somministrazione alimenti e bevande necessita essere in possesso di uno dei requisiti professionali previsti dall'art 71 cm 6 D. L. gs. n 59/2010 e s.m.i.

PER I REQUISITI SOGGETTIVI

L'esercizio di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande è consentito a chi è in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali:

- Aver frequentato con esito positivo un corso professionale per la somministrazione di alimenti e bevande, o per il commercio e la preparazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalla Regione Emilia-Romagna o da un'altra Regione o dalle Province autonome di Trento e Bolzano;
- Essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, con materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti e bevande;
 - Per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, avere esercitato in proprio un'attività d'impresa nel settore merceologico alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande oppure aver prestato la propria opera presso tali imprese in qualità di dipendente qualificato addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine entro il terzo grado dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'INPS.

Oppure (sia per imprese individuali che per le società):

I requisiti professionali previsti dalla legge per l'esercizio dell'attività (art. 71 comma 6 del D.Lgs n. 59 del 26.03.2010) devono essere posseduti dal **preposto** ai sensi dell' art 5 cm 6 del DLgs 114/1998 s.m.i.

Si premette che il preposto alla vendita può essere nominato, con apposito atto, dal titolare dell'esercizio commerciale, purché in possesso dei requisiti morali e professionali per l'esercizio dell'attività, previsti dall'art. 71 del D. Lgs. 59/2010