



Comune di Villafranca di Verona

AVVISO DI GARA per la

CONCESSIONE DEI LOCALI ATTREZZATI DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATI IN VIA ZAMBONI N. 22 ALL'INTERNO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DI ROSEGAFFERRO DA DESTINARE AD ESERCIZIO PUBBLICO (BAR/RISTORANTE/PIZZERIA)

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 1088 del 23 ottobre 2025

SI RENDE NOTO CHE

Il Comune di Villafranca di Verona è proprietario degli Impianti Sportivi di Rosegaferro siti in Via Zamboni n. 22 in frazione Rosegaferro di Villafranca di Verona, appartenente al proprio patrimonio indisponibile. All'interno dell'impianto sportivo sono ubicati i locali adibiti a bar e/o ristorante e/o pizzeria, attualmente privi di utilizzo, destinati all'attività di somministrazione di alimenti e bevande per i quali si intende individuare, tramite procedimento di gara ad evidenza pubblica, un soggetto abilitato ad esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, con la stipula di un contratto di concessione.

I locali, attrezzati con arredi ed attrezzature elencati nell'Allegato 2, oggetto della presente concessione sono così catastalmente identificati: Comune Censuario di Villafranca di Verona, Catasto Fabbricati, Foglio 55, mappale n. 1075, sub 2, categoria catastale C/1, superficie catastale mq. 242. Si allegano mappa catastale e planimetria (allegato 1) oltre a un locale uso magazzino con ingresso esterno.

La concessione esclude qualsiasi licenza commerciale restando a carico del futuro concessionario disporre o comunque acquisire, a propria cura e spese, tutte le concessioni, autorizzazioni e licenze amministrative relative alla destinazione d'uso dei locali senza alcuna responsabilità né oneri per il Comune di Villafranca di Verona in caso di mancato rilascio da parte delle Autorità Competenti.

Il bar/ristorante/pizzeria avrà valenza di pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande, con limitazioni inerenti esclusivamente alle attività da esercitare, nonché alle giornate e agli orari di apertura, che dovranno essere compatibili con l'ubicazione dei locali, attigui all'impianto sportivo, con le attività specifiche praticate nell'impianto sportivo e con le caratteristiche dell'utenza che principalmente utilizza l'impianto sportivo.

Il futuro concessionario del bar/ristorante/pizzeria dovrà altresì attenersi al rispetto di quanto previsto e dettagliato nel capitolato d'oneri accluso al presente avviso.

1. Amministrazione Aggiudicatrice:

Il presente Bando di Gara deve essere firmato in ogni pagina ed inserito nella busta "Documentazione amministrativa", in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data Firma offerente/legale rappresentante

Comune di Villafranca di Verona — Area Finanziaria – Ufficio Patrimonio-Inventario – Corso Garibaldi n. 24 — 37069 Villafranca di Verona (VR).

2. Ufficio presso il quale è possibile ottenere ulteriori informazioni e documentazione:

Area Finanziaria – Ufficio Patrimonio - Inventario – Corso Garibaldi n. 24 — 37069 Villafranca di Verona (VR) - tel 045/6339133-213 nel seguente orario da Lunedì a Venerdì dalle 9.00 — alle 13.30, Martedì e Giovedì anche dalle 15.00 alle 17.30. Il bando di gara e la documentazione di gara sono disponibili presso l'Albo Pretorio on-line e il Sito Internet del Comune di Villafranca di Verona – Amministrazione Trasparente - sezione “Bandi di gara e contratti” dalla home page.

PEC: protocollo.comune.villafranca.vr@pecveneto.it

3. Oggetto della concessione:

L'aggiudicazione ha per oggetto la concessione in uso dei locali, di natura patrimoniale indisponibile, adibiti a Pubblico Esercizio (bar, ristorante, pizzeria) con terrazza esterna come identificati nell'allegata planimetria, siti all'interno degli Impianti Sportivi di Rosegaferro in Via Zamboni n. 22 in frazione Rosegaferro di Villafranca di Verona, catastalmente identificati: Comune Censuario di Villafranca di Verona, Catasto Fabbricati, Foglio 55, mappale n. 1075, sub 2, categoria catastale C/1, superficie catastale mq. 242 oltre ad un locale uso magazzino con ingresso esterno.

La concessione comprende anche l'arredamento interno, gli elettrodomestici, gli impianti e le attrezzature attualmente presenti nell'immobile, così come da elenco allegato (Allegato 2), nello stato di conservazione in cui si trovano. Sarà cura dell'aggiudicatario, prima dell'utilizzo degli stessi, accertarsi circa la loro funzionalità, efficienza e conformità alla vigente normativa. Nel caso l'aggiudicatario, a seguito di ciò, ritenesse necessario sostituire, a propria cura e spese, qualche attrezzatura e/o elettrodomestico o altro presente nel citato elenco, lo potrà fare previa comunicazione (mezzo pec) al Comune motivandone le ragioni. La sostituzione si intende autorizzata se, entro 10 giorni dalla comunicazione, il Comune non si esprime in merito.

Il concessionario potrà, altresì, dotare, a propria cura e spese, i locali di ulteriori arredi ed attrezzature necessari allo svolgimento dell'attività, previa comunicazione (mezzo pec) al Comune il quale si riserva, alla scadenza della concessione, la facoltà di riscattare le nuove attrezzature ed arredi ulteriori o in sostituzione di quelli in dotazione, il cui valore verrà accertato applicando coefficienti di vetustà al prezzo di acquisto documentato mediante esibizione delle fatture. Tutte le attrezzature e gli arredi acquistati dal concessionario dovranno essere rispondenti alla normativa vigente in materia di sicurezza e conformità al momento dell'acquisto. Le nuove ulteriori dotazioni si intendono autorizzate se, entro 10 giorni dalla comunicazione, il Comune non si esprime in merito.

4. Attività consentite

I locali oggetto di concessione possono essere adibiti esclusivamente all'esercizio dell'attività di bar e/o ristorante e/o pizzeria con prevalente valorizzazione delle peculiarità eno-gastronomiche della cucina tradizionale italiana.

E' esclusa qualsiasi attività diversa da quelle sopra indicate nonché è esclusa ogni diversa destinazione commerciale, anche temporanea.

E' fatto divieto di mutare (né parzialmente né temporaneamente) la destinazione dei locali e di subconcedere i locali a terzi (né parzialmente né temporaneamente).

Il presente Bando di Gara deve essere firmato in ogni pagina ed inserito nella busta “Documentazione amministrativa”, in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data Firma offerente/legale rappresentante

E' inoltre tassativamente vietata ogni attività di sala giochi, agenzia di scommesse e similari compresa l'installazione di slot machines e di tipologie simili riconducibili al gioco d'azzardo.

5. Durata della concessione:

Il rapporto di concessione avrà la durata di anni tre, eventualmente rinnovabili, per uguale periodo, dal Comune con apposito provvedimento, sulla base anche della corretta gestione e valorizzazione del pubblico esercizio, su specifica richiesta del Concessionario che dovrà pervenire, mezzo pec, almeno 60 giorni prima della scadenza del contratto.

6. Canone posto a base della gara:

Il canone mensile, posto a base della gara, è stabilito in € 2.300,00. Non sono ammesse offerte alla pari o al ribasso. Si precisa che al suddetto canone non verrà applicata l'Iva.

A partire dal secondo anno al canone mensile di aggiudicazione sarà applicato l'aggiornamento annuale ed automatico nella misura della variazione del 100% dell'indice FOI - mese di dicembre dell'anno precedente - determinato dall'ISTAT e relativo ai prezzi al consumo per gli operai e impiegati.

Tutte le spese, le imposte, le tasse ed ogni onere inerente e conseguente alla stipula del contratto di concessione nonché la relativa registrazione sono interamente a carico del concessionario.

7. Modalità di espletamento della gara:

L'espletamento della gara avverrà in seduta pubblica, ai sensi degli artt. 73, lett. c) e 76, 1° e 2° comma, del regolamento sulla contabilità generale dello Stato, R.D. 23 maggio 1924 n. 827, ad unico incanto, per mezzo di offerte, in rialzo, da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso.

8. Soggetti che possono partecipare alla gara

Possono partecipare alla gara in oggetto imprese individuali, persone giuridiche, cooperative, enti privi di personalità giuridica formalmente costituiti e riconosciuti dall'ordinamento giuridico.

Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte anche con forme giuridiche diverse.

Il titolare, i soci nonché gli enti, per poter partecipare alla gara, non devono avere in essere posizioni debitorie con il Comune di Villafranca di Verona.

9. Requisiti di partecipazione

Per poter partecipare alla gara è necessario essere in possesso dei seguenti requisiti:

A) REQUISITI DI ORDINE GENERALE:

1) l'assenza di cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione in base a disposizioni di legge vigenti;

2) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e di non essere sottoposto ad un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

3) l'assenza nei propri confronti e degli altri legali rappresentanti dell'impresa di pronunce di sentenza penale di condanna, passata in giudicato, di emissione di decreto penale di

Il presente Bando di Gara deve essere firmato in ogni pagina ed inserito nella busta "Documentazione amministrativa", in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data Firma offerente/legale rappresentante

condanna divenuto irrevocabile, oppure di sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato che incidano sulla moralità professionale, o per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, di corruzione, di frode, di riciclaggio;

4) l'assenza di comportamenti di grave negligenza o malafede nello svolgimento di precedenti rapporti di natura concessoria/di affitto/di locazione instaurati con il Comune di Villafranca di Verona né situazioni debitorie o di morosità in corso nei confronti del Comune di Villafranca di Verona;

5) In caso di società, associazioni od organismi collettivi i suddetti requisiti devono essere posseduti dal legale rappresentante e da tutti i soggetti individuati dall'art. 85 del D.Lgs. 159/2011.

B) REQUISITI DI ACCESSO E DI ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI

B1. Requisiti di moralità:

a) Non possono esercitare l'attività commerciale di vendita e di somministrazione:

1) coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;

2) 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;

3) 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;

4) 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;

5) 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;

6) coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui al D.Lgs. 159/2011;

b) Non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande coloro che si trovano nelle condizioni di cui della lettera a), o hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati 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, per infrazioni alle norme sui giochi.

c) Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi della lettera a), punti 2), 3), 4), 5) e 6) permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la

Il presente Bando di Gara deve essere firmato in ogni pagina ed inserito nella busta "Documentazione amministrativa", in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data Firma offerente/legale rappresentante

pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione.

d) Il divieto di esercizio dell'attività non si applica qualora, con sentenza passata in giudicato sia stata concessa la sospensione condizionale della pena, sempre che non intervengano circostanze idonee a incidere sulla revoca della sospensione.

e) In caso di impresa individuale, società, associazioni od organismi collettivi i requisiti di cui al presente punto B1 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo dall'art. 85 del D.Lgs. 159/2011. In caso di impresa individuale i requisiti di cui ai commi 1 e 2 devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.

B2. Requisiti di idoneità professionale:

Il Concorrente, oltre ai requisiti morali sopra indicati, deve possedere anche i requisiti morali di cui agli artt. 11, 92 e 131 del TULPS (R.D. 18 giugno 1931, n. 773) ed essere esente da cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo 159/2011 (antimafia).

Alla data di presentazione dell'offerta, il concorrente deve possedere uno dei requisiti oggettivi professionali previsti dall'art. 71 d.lgs. 59/2010 e s.m.i. e richiamati dalla legge della Regione Veneto 29/2007 e s.m.i. e precisamente:

- a) avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle Regioni o dalle Province Autonome di Trento e di Bolzano;
- b) avere, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere 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'Istituto nazionale per la previdenza sociale;
- c) essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.

Nell'eventualità in cui l'offerente non intenda gestire direttamente il pubblico esercizio, ma intenda provvedervi tramite un proprio preposto, i requisiti di natura professionale dovranno essere posseduti da quest'ultimo. Il preposto dovrà altresì essere in possesso, unitamente all'offerente, dei requisiti di ordine generale e di moralità sopra precisati. Resta inteso che i requisiti dovranno essere posseduti durante tutta la durata della concessione anche in caso di cambio dei soggetti originari. L'eventuale preposto deve essere dichiarato nell'istanza di partecipazione (Allegato 3). Il cambio del preposto va comunicato tempestivamente al Comune concedente a mezzo pec.

Il presente Bando di Gara deve essere firmato in ogni pagina ed inserito nella busta "Documentazione amministrativa", in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data Firma offerente/legale rappresentante

Al momento della sottoscrizione del contratto di concessione l'aggiudicatario, o il preposto, deve produrre il numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria e Artigianato inerente alla tipologia di servizio oggetto della presente procedura di gara.

10. Obbligo di sopralluogo

Il Concorrente dovrà effettuare, prima della presentazione dell'istanza di partecipazione alla gara medesima, un sopralluogo in ordine agli spazi e alle dotazioni oggetto della concessione. A tal fine i locali saranno visitabili, nelle giornate di:

- **13 novembre 2025 alle ore 10,00** oppure
- **27 novembre 2025 alle ore 15,00**

previa richiesta al seguente indirizzo mail: patrimonio.manutenzioni@comune.villafranca.vr.it entro le ore **12,00 del 12 novembre 2025**.

La dichiarazione attestante l'avvenuto sopralluogo (Allegato 4) rilasciata dal Comune dovrà essere inserita nella busta "documentazione amministrativa" di cui al punto 15 del presente avviso di gara.

11. Obblighi del Concessionario

Il concessionario dovrà accettare i seguenti impegni:

- a) non installare slot machine e altre tipologie simili riconducibili al gioco d'azzardo;
- b) realizzazione, a propria cura e spese, di tutti gli eventuali interventi necessari per la messa a norma e la fruibilità dei locali;
- c) richiesta, se del caso, delle autorizzazioni/atti amministrativi, con spese a proprio carico, per l'esecuzione degli interventi all'immobile che ritiene necessari;
- d) farsi carico di tutti gli oneri e le incombenze connesse al rilascio dell'autorizzazione sanitaria e di tutte le ulteriori autorizzazioni ecc... previsti dalla normativa vigente ai fini dell'avvio dell'attività ivi esercitata e per tutto ciò che concerne il proseguo della concessione;
- e) presentazione al Suap del Comune della necessaria documentazione amministrativa per l'inizio dell'attività;
- f) garantire l'apertura dell'esercizio pubblico almeno nei giorni e negli orari di apertura degli annessi impianti sportivi fatto salvo il giorno di chiusura settimanale;
- g) l'instatazione e relativo pagamento delle utenze afferenti all'immobile;
- h) il pagamento di canoni e tasse;
- i) stipulare idonee coperture assicurative come da capitolato e provvedere al rinnovo annuale delle stesse;
- j) la custodia e la pulizia dei locali e degli arredi ed attrezzature e l'adeguato utilizzo in modo da evitare ogni possibile danneggiamento;
- l) il concessionario non potrà contrarre impegni di qualsiasi natura a nome del Comune di Villafranca di Verona riguardanti la gestione dell'attività pena la risoluzione immediata del contratto nonché di tutte le conseguenze di legge.

12. Modalità di gestione del servizio:

Si precisa inoltre:

- che è fatto obbligo al concessionario (o al preposto), nel caso in cui si avvalga di collaboratori, di essere presente sul luogo di lavoro durante la maggiore parte dell'attività di servizio. Resta inteso che il concessionario sarà responsabile in via diretta dell'esercizio dell'attività che si svolgerà in sua assenza.

Il presente Bando di Gara deve essere firmato in ogni pagina ed inserito nella busta "Documentazione amministrativa", in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data Firma offerente/legale rappresentante

13. Modalità pagamento canone di concessione — spese:

- a. il canone mensile di aggiudicazione dovrà essere corrisposto, dalla consegna dell'immobile, anticipatamente entro il giorno cinque del mese di riferimento;
- b. il canone mensile è corrisposto a mezzo bonifico bancario da effettuarsi sul conto di Tesoreria Comunale del Comune di Villafranca di Verona presso Unicredit Spa Iban IT76U0200859960000003465450;
- c. il parziale o mancato pagamento del canone alle scadenze convenute costituisce sempre, automaticamente, qualunque ne sia la causa, la messa in mora del concessionario, pertanto, saranno dovuti, sugli importi non corrisposti, gli interessi legali, senza che questo comporti per il concedente la rinuncia all'esercizio di ogni altra azione per la verificata o persistente inadempienza.
- d. l'inadempienza del mancato pagamento del canone protrattasi per 3 (tre) mesi dà facoltà al Comune concedente di dichiarare la decadenza dalla concessione a danno e spese del concessionario.
- e. si precisa che al suddetto canone non verrà applicata l'I.V.A.

14. Criterio di aggiudicazione:

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il canone più elevato, con il metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta nel presente avviso, secondo le modalità previste dall'art. 73, lett. c) e dall'art. 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

In caso di offerte uguali verrà scelto il concorrente che, nell'ultimo decennio, abbia esercitato per il maggior periodo di tempo:

- attività d'impresa in proprio nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande;
- avere 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'Istituto nazionale per la previdenza sociale.

I periodi sono cumulabili.

Come previsto dal precedente punto 7.B2, nell'eventualità in cui l'offerente non intenda gestire direttamente il pubblico esercizio, ma intenda provvedervi tramite un proprio preposto (dichiarato nell'istanza di partecipazione Allegato 3), i periodi di esperienza sopra indicati dovranno essere posseduti da quest'ultimo.

In caso di ulteriore parità si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

L'aggiudicazione avverrà anche in caso di presentazione di una sola offerta e ritenuta conveniente a giudizio insindacabile del Comune.

L'aggiudicazione della gara diverrà definitiva dopo l'esecutività del provvedimento che approva il verbale di gara.

L'aggiudicatario, entro i termini che saranno indicati dal Comune, dovrà:

- presentare la documentazione che verrà richiesta ai fini della stipula del contratto;

Il presente Bando di Gara deve essere firmato in ogni pagina ed inserito nella busta "Documentazione amministrativa", in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data Firma offerente/legale rappresentante

- costituire la cauzione definitiva con le modalità indicate dall'Ente concedente;
- intervenire alla stipulazione del contratto.

La mancata presentazione dei documenti richiesti e/o l'esito negativo della verifica degli stessi, la mancata costituzione della cauzione definitiva e la mancata stipulazione del contratto da parte dell'aggiudicatario, per cause non imputabili al Comune, determineranno la revoca dell'aggiudicazione definitiva e l'incameramento della cauzione provvisoria a titolo di penale per danni precontrattuali, fatto salvo in ogni caso il maggior danno.

Tali sanzioni si applicheranno anche qualora, dall'eventuale controllo di cui all'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000, emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di offerta.

Nei casi suddetti, il Comune si riserva la facoltà, qualora ne ravvisi a suo insindacabile giudizio l'opportunità e la convenienza, di aggiudicare la gara alla migliore offerta in ordine successivo nella graduatoria. La predetta facoltà è riservata al Comune anche in caso di risoluzione anticipata della concessione-contratto per inadempimento o recesso del concessionario.

Il Comune si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara o di prorogarne la data, di sospendere la seduta di gara o aggiornarla ad altra ora o al giorno successivo, di non aggiudicarla nel caso venga meno l'interesse pubblico alla concessione oppure se nessuna delle offerte sia ritenuta idonea rispetto alle esigenze dell'Ente o per altro motivo.

Per quanto non previsto dal presente invito, si rinvia alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia.

Nel caso di discordanza tra il presente invito ed il capitolato speciale, deve considerarsi valido quanto riportato nel Capitolato Speciale.

15. Modalità di presentazione delle offerte

L'offerta dovrà pervenire o essere recapitata, **a pena di non ammissione alla gara**, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Villafranca di Verona (VR), Corso Garibaldi n. 24 – 37069 Villafranca di Verona (VR) in orario antimeridiano dal Lunedì al Venerdì dalle ore 8,35 alle ore 13,00 – il Martedì pomeriggio dalle ore 15,00 alle ore 17,30

entro le ore 12,00 del giorno 1 dicembre 2025,

Non farà fede il timbro postale. Si precisa, pertanto, che il termine sopra indicato è perentorio, e quindi a pena di esclusione, a nulla valendo a tal proposito la data di spedizione risultante da eventuale timbro o da altro documento e facendo fede unicamente la registrazione in arrivo dell'Ufficio Protocollo.

Si rammenta che:

- a) il recapito rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.
- b) trascorso il termine fissato, non sarà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, né è ammesso il ritiro dell'offerta presentata.
- c) non è ammesso richiamo a documenti allegati ad altro appalto.

Il presente Bando di Gara deve essere firmato in ogni pagina ed inserito nella busta "Documentazione amministrativa", in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data Firma offerente/legale rappresentante

E' vietata la presentazione di offerte per conto di terzi e/o per persone da nominare. Non sono, altresì, ammesse offerte parziali, condizionate o difformi rispetto a quanto indicato nel presente bando.

Tutta la documentazione di gara deve essere redatta in lingua italiana, a pena di esclusione.

Il PLICO principale chiuso e sigillato (con timbro, o firma o ceralacca) su tutti i lembi di chiusura deve:

- indicare la ragione sociale del concorrente e la seguente dicitura “Offerta per concessione dei locali attrezzati di proprietà comunale siti in Villafranca di Verona presso gli Impianti Sportivi di Rosegaferro da adibire a pubblico esercizio (Bar/Ristorante/Pizzeria)”;
- contenere due distinte buste chiuse, ciascuna controfirmata sui lembi di chiusura, contrassegnata dalla ragione sociale del concorrente, dall’oggetto della gara “Offerta per concessione dei locali attrezzati di proprietà comunale siti in Villafranca di Verona presso gli Impianti Sportivi di Rosegaferro da adibire a pubblico esercizio (Bar/Ristorante/Pizzeria)” e recanti le seguenti ulteriori diciture in relazione al rispettivo contenuto:

1. Busta debitamente sigillata nei lembi di chiusura e riportante la dicitura **"offerta economica"**, contenente il modello "offerta economica" (Allegato 5) al presente avviso, debitamente compilato in tutte le sue parti, datato e firmato dal soggetto concorrente, regolarmente bollato con l'apposizione di una marca da bollo da € 16,00. L'offerta economica si riferisce al canone mensile che il concorrente si impegna a corrispondere per la concessione in oggetto e che, comunque, non potrà in nessun caso essere uguale o inferiore al canone posto a base d'asta. Il prezzo offerto dovrà essere redatto sia in cifre che in lettere; in caso di discordanza sarà ritenuto valido il prezzo più vantaggioso per il Comune in applicazione a quanto disposto dall'art.72, 2° comma, R.D. n. 827/1924.
La presenza di abrasioni o correzioni nell'indicazione del canone mensile offerto comporterà l'esclusione dalla gara. Non saranno ammesse le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato o incompleto.

La busta suddetta non deve contenere alcun altro documento.

2. Busta debitamente sigillata nei lembi di chiusura e riportante la dicitura **"documentazione amministrativa"**, contenente:
 - a) copia sottoscritta del presente Avviso e Capitolato speciale debitamente vistato in ogni sua pagina e sottoscritto per accettazione;
 - b) istanza di partecipazione secondo il modello Allegato 3;
 - c) copia del documento di riconoscimento, in corso di validità, del soggetto firmatario;
 - d) ricevuta di versamento della cauzione provvisoria o idonea fideiussione, secondo le modalità di cui al presente avviso;
 - e) il verbale attestante il sopralluogo (Allegato 4) al presente avviso, che verrà rilasciato dal competente ufficio comunale una volta effettuato;
 - f) lettera di referenze bancarie (allegato 6);

16. Cauzione e garanzie richieste

Il presente Bando di Gara deve essere firmato in ogni pagina ed inserito nella busta “Documentazione amministrativa”, in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data Firma offerente/legale rappresentante

Al fine della partecipazione alla gara dovrà, a pena di esclusione, essere presentata, mediante inserimento nella busta sigillata, riportante la dicitura "documentazione amministrativa", una **cauzione provvisoria** a mezzo di ricevuta attestante il versamento della somma di € 2.300,00 pari a una mensilità del canone posto a base d'asta. Si precisa che detto importo dovrà essere versato presso la Tesoreria Comunale del Comune di Villafranca di Verona — Unicredit Banca S.p.a Iban IT76U0200859960000003465450 con causale "CAUZIONE PROVVISORIA PER LA CONCESSIONE DEI LOCALI ATTREZZATI PRESSO GLI IMPIANTI SPORTIVI DI ROSEGAFFERRO DA ADIBIRE A PUBBLICO ESERCIZIO (BAR/RISTORANTE/PIZZERIA)".

In sostituzione potrà essere prodotta specifica polizza Fideiussoria Bancaria o Assicurativa, rilasciata da aziende di credito o imprese di assicurazione debitamente autorizzate. La fideiussione bancaria o polizza assicurativa dovrà, a pena di esclusione:

- a. prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- b. prevedere la sua operatività entro trenta giorni a semplice richiesta scritta del Comune;
- c. avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La cauzione sarà restituita ai non aggiudicatari alla conclusione dell'iter di aggiudicazione. In sede di stipula dell'atto di concessione l'aggiudicatario dovrà, con le stesse modalità previste per la cauzione provvisoria, presentare una cauzione definitiva pari a tre mensilità del canone di concessione offerto.

17. Modalità di svolgimento della gara

Le operazioni di gara saranno svolte, in seduta pubblica, da una Commissione aggiudicatrice appositamente nominata successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Le operazioni di gara si svolgeranno secondo il seguente calendario:

il giorno **2 dicembre 2025 alle ore 10,00** presso la Sede Municipale in Corso Garibaldi n. 24 in Villafranca di Verona, la Commissione procederà:

- a verificare la regolarità formale dei plichi pervenuti in tempo utile;
- a disporre l'apertura dei plichi regolari, attestare la presenza della documentazione amministrativa e della busta contenente l'offerta economica.

A seguito della verifica della documentazione amministrativa, per i soggetti ammessi, si procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica dando lettura del canone offerto.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta. Ai medesimi sarà svincolato il deposito cauzionale dopo l'aggiudicazione definitiva.

Il Comune si riserva la facoltà di:

- non procedere all'aggiudicazione definitiva nel caso in cui nessuna offerta sia ritenuta valida;
- procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
- non procedere all'aggiudicazione definitiva per motivi di interesse pubblico.

Il presente Bando di Gara deve essere firmato in ogni pagina ed inserito nella busta "Documentazione amministrativa", in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data Firma offerente/legale rappresentante

Nessun rimborso o compenso spetterà ai concorrenti per eventuali spese sostenute in dipendenza della presente gara.

L'offerta è immediatamente vincolante per i partecipanti e la validità della stessa è fissata in n. 180 giorni.

18. Forma del contratto

Il rapporto di concessione, sia per gli aspetti giuridici che per quelli economico-patrimoniali, sarà disciplinato da un apposito contratto di concessione.

Il contratto di concessione sarà stipulato con scrittura privata e la relativa registrazione è a carico dell'aggiudicatario senza possibilità di rivalsa alcuna.

19. Disposizioni finali

Il soggetto aggiudicatario dovrà presentare, prima della sottoscrizione del contratto, nel termine comunicato dall'Ufficio competente, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, ogni documentazione che l'Ufficio stesso provvederà a richiedere ai fini della stipula del contratto di concessione.

L'aggiudicazione sarà sospensivamente condizionata all'esito positivo dei controlli e delle acquisizioni d'ufficio dei documenti che la P.A. è tenuta ad effettuare con riferimento alle dichiarazioni rese in via sostitutiva mediante autocertificazione. Nel caso in cui il soggetto aggiudicatario, a seguito delle verifiche, risultasse sprovvisto dei requisiti previsti dalla documentazione di gara e/o non in regola con le norme che disciplinano sia il settore specifico sia la procedura di gara, l'affidamento verrà annullato immediatamente, senza che il soggetto abbia nulla a che pretendere dal Comune.

Nel caso in cui non si pervenga alla stipulazione del contratto di concessione entro il termine che verrà stabilito, per qualsiasi causa da imputare all'aggiudicatario, si procederà all'incameramento della cauzione provvisoria a titolo di risarcimento danni.

Il Comune si riserva la facoltà di scorrere la graduatoria in qualsiasi caso di non aggiudicazione definitiva al primo classificato o in caso di rinuncia, recesso, risoluzione del contratto.

20. Trattamento dei dati personali

Ai sensi del Reg. UE sulla privacy n. 679/2016 si informa che:

a) il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Villafranca di Verona, con sede in Corso G. Garibaldi n. 24 37069 Villafranca di Verona (VR); Tel. 045 6339111 – P.IVA e Codice Fiscale 00232070235 – PEC: protocollo.comune.villafranca.vr@pecveneto.it;

b) tutti i dati personali (comuni, identificativi, particolari e/o giudiziari) comunicati al Comune di Villafranca saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste Regolamento 679/2016/UE e del D.Lgs. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. 101/2018 e con modalità e procedure strettamente necessarie per il perseguimento delle finalità per le quali sono stati raccolti;

c) il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara;

d) la conseguenza di un eventuale rifiuto a rispondere o al trattamento dei dati comporta l'esclusione del procedimento in contesto;

e) il trattamento dei dati personali potrà avvenire utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici;

f) l'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE;

Il presente Bando di Gara deve essere firmato in ogni pagina ed inserito nella busta "Documentazione amministrativa", in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data Firma offerente/legale rappresentante

g) il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall'Ente è contattabile all'indirizzo email: dpo@comune.villafranca.vr.it.
Per ulteriori informazioni i concorrenti possono rivolgersi all'Ufficio Patrimonio-Inventario (tel. 045/6339213-133).

21. Responsabile del procedimento

Responsabile del Procedimento è il Dott. Giuseppe Grasseti – Dirigente dell'Area Finanziaria del Comune di Villafranca di Verona.

Il presente Bando di Gara deve essere firmato in ogni pagina ed inserito nella busta “Documentazione amministrativa”, in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data Firma offerente/legale rappresentante

CAPITOLATO SPECIALE PER LA CONCESSIONE DEI LOCALI ATTREZZATI DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATI IN VIA ZAMBONI N. 22 ALL'INTERNO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DI ROSEGAFFERRO DA DESTINARE AD ESERCIZIO PUBBLICO (BAR/RISTORANTE/PIZZERIA)

Art. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Villafranca di Verona (di seguito denominato anche “concedente”), intende conferire in concessione amministrativa i locali, gli arredi e le attrezzature di proprietà comunale siti presso gli Impianti Sportivi di Rosegaferro in Via Zamboni n. 22, frazione di Rosegaferro in Villafranca di Verona, da adibirsi a bar e/o pizzeria e/o ristorante.

L'aggiudicatario (di seguito denominato anche “concessionario”) dovrà farsi carico di tutti gli oneri e le incombenze connesse al rilascio dell'autorizzazione sanitaria e di tutte le ulteriori autorizzazioni ecc... previste dalla normativa vigente ai fini dell'avvio dell'attività ivi esercitata e per tutto ciò che concerne il proseguo della concessione.

L'aggiudicatario, dovrà accettare la presa in consegna dell'immobile, degli impianti, delle attrezzature, degli arredi nello stato di diritto e di fatto in cui si trovano. La concessione riguarda, quindi, la struttura con le dotazioni strumentali presenti, arredi, attrezzature e impianti.

Art. 2 OBBLIGHI ED ADEMPIMENTI DELL'AGGIUDICATARIO

L'offerta impegna l'offerente per 180 giorni, successivi alla data di scadenza del termine per la sua presentazione, e ha valore di proposta contrattuale irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 del Codice Civile.

Il Comune non assume alcun obbligo, se non quando risulteranno perfezionati ai sensi di legge tutti gli atti inerenti la concessione dell'immobile e ad essa necessari e dipendenti.

L'aggiudicatario dovrà presentare, prima della sottoscrizione del contratto, nel termine comunicato dall'Ufficio competente, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, ogni documentazione che l'Ufficio stesso provvederà a richiedere ai fini della stipula del contratto di concessione.

L'aggiudicatario dovrà, a pena di decadenza, presentarsi per la stipula della concessione-contratto nonché per la redazione del verbale di consegna dell'immobile previsto dal presente Capitolato, nei giorni e nei luoghi che verranno indicati dal Comune concedente.

Art. 3 DESCRIZIONE DEI BENI

I locali, attrezzati con arredi ed attrezzature elencati nell'Allegato 2, oggetto della presente concessione sono catastalmente identificati al Fg. 55, mapp. 1075, sub. 2 del Catasto Fabbricati del comune di Villafranca di Verona, superficie catastale mq. 242, all'interno degli impianti sportivi di Rosegaferro in frazione Rosegaferro in Villafranca di Verona, Via Zamboni n. 22, oltre ad un locale uso magazzino con ingresso esterno.

Art. 4 DURATA DELLA CONCESSIONE

Il rapporto di concessione avrà la durata di anni tre, eventualmente rinnovabili, per uguale periodo, dal Comune con apposito provvedimento, sulla base anche della corretta gestione e valorizzazione del pubblico esercizio, su specifica richiesta del Concessionario che dovrà pervenire, mezzo pec, almeno 60 giorni prima della scadenza del contratto.

Il contratto di concessione sarà vincolante per le parti fin dalla data della sua sottoscrizione.

Il presente Bando di Gara deve essere firmato in ogni pagina ed inserito nella busta “Documentazione amministrativa”, in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data Firma offerente/legale rappresentante

Art. 5 CANONE DI CONCESSIONE

Il canone mensile per il conferimento in concessione dell'immobile, che sarà indicato nella concessione-contratto, sarà quello offerto in sede di gara.

Il canone mensile è dovuto dal giorno di consegna dell'immobile.

Il canone mensile non è comprensivo delle spese di gestione per acqua, riscaldamento, gas, energia elettrica e rifiuti, che dovranno essere attivati e pagati direttamente dal Concessionario.

Il pagamento del canone mensile avverrà anticipatamente entro il giorno 5 (cinque) del mese di riferimento.

A partire dal secondo anno al canone mensile di aggiudicazione sarà applicato l'aggiornamento annuale ed automatico nella misura della variazione del 100% dell'indice FOI - mese di dicembre dell'anno precedente - determinato dall'ISTAT e relativo ai prezzi al consumo per gli operai e impiegati.

La modalità di pagamento avviene tramite bonifico bancario alla Tesoreria Comunale – Unicredit Spa Iban IT76U0200859960000003465450. Sarà comunque cura dell'ufficio comunale competente comunicare al concessionario eventuali modifiche nelle modalità di riscossione.

Il concessionario non potrà, per nessun motivo, ritardare il pagamento del canone e non potrà far valere alcuna eccezione od azione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute, anche in caso di giudizio pendente.

Il parziale o mancato pagamento del canone alle scadenze convenute costituisce sempre, automaticamente, qualunque ne sia la causa, la messa in mora del concessionario, pertanto, saranno dovuti, sugli importi non corrisposti, gli interessi legali, senza che questo comporti per il concedente la rinuncia all'esercizio di ogni altra azione per la verificata o persistente inadempienza. L'inadempienza protrattasi per 3 (tre) mesi dà facoltà al Comune concedente di dichiarare la decadenza dalla concessione a danno e spese del concessionario.

Art. 6 PERSONALE ADDETTO

Il concessionario deve garantire che il personale che opera nei locali sia in regola con la vigente normativa in materia di prevenzione infortuni, igiene sul lavoro, assicurazione contro gli infortuni, e quant'altro sia previsto dai contratti collettivi di lavoro per la categoria di riferimento. L'inadempimento del concessionario ai predetti obblighi può essere causa di decadenza dalla concessione. Tutto il personale addetto all'esercizio pubblico dovrà osservare una condotta ineccepibile, informata a cortesia e professionalità nei rapporti con l'utenza.

Art. 7 OBBLIGHI ED ONERI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è tenuto a custodire, utilizzare e conservare l'immobile con la diligenza e cura del buon padre di famiglia e dovrà servirsi dell'immobile esclusivamente per l'uso stabilito con la concessione. Il concessionario dovrà attenersi alle disposizioni d'ordine pubblico ed alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza del lavoro vigenti in relazione all'attività esercitata, nonché a tutte le norme regolamentari in materia di inquinamento acustico.

La concessione comprende anche l'arredamento interno, gli elettrodomestici, gli impianti e le attrezzature attualmente presenti nell'immobile, così come da elenco allegato (Allegato 2), nello stato di conservazione in cui si trovano. Sarà cura dell'aggiudicatario, prima dell'utilizzo degli stessi, accertarsi circa la loro funzionalità, efficienza e conformità alla vigente normativa. Nel caso l'aggiudicatario, a seguito di ciò, ritenesse necessario sostituire qualche attrezzatura e/o elettrodomestico o altro presente nel citato elenco, lo potrà fare, a propria cura e spese, previa

Il presente Bando di Gara deve essere firmato in ogni pagina ed inserito nella busta "Documentazione amministrativa", in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data Firma offerente/legale rappresentante

comunicazione (mezzo pec) al Comune motivandone le ragioni. La sostituzione si intende autorizzata se, entro 10 giorni dalla comunicazione, il Comune non si esprime in merito.

Il concessionario potrà, altresì, dotare, a propria cura e spese, i locali di ulteriori arredi ed attrezzature necessari allo svolgimento dell'attività, previa comunicazione (mezzo pec) al Comune il quale si riserva, alla scadenza della concessione, la facoltà di riscattare le nuove attrezzature ed arredi ulteriori o in sostituzione di quelli in dotazione, il cui valore verrà accertato applicando coefficienti di vetustà al prezzo di acquisto documentato mediante esibizione delle fatture. Tutte le attrezzature e gli arredi acquistati dal concessionario dovranno essere rispondenti alla normativa vigente in materia di sicurezza e conformità al momento dell'acquisto. Le nuove ulteriori dotazioni si intendono autorizzate se, entro 10 giorni dalla comunicazione, il Comune non si esprime in merito.

L'immobile, le attrezzature e gli arredi dovranno, comunque, essere sempre tenuti in perfetto ordine, con il massimo decoro e scrupolosamente puliti.

Oltre a quanto già indicato nel presente capitolato, sono a completo ed esclusivo carico del concessionario, a titolo meramente esemplificativo:

- a. le spese che si rendessero necessarie, durante la concessione, per il rinnovo, la sostituzione e/o ripristino, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'arredo, delle attrezzature ed opere realizzate in sede di allestimento;
- b. le spese ed oneri connessi all'avvio, gestione e funzionamento dell'attività (energia elettrica, riscaldamento, telefono, pulizia, manutenzione ordinaria, pulizia giornaliera e pulizia finale dell'immobile, raccolta e asporto rifiuti con le modalità prescritte dalle norme in vigore, spese per il personale addetto all'attività esercitata, ecc.), con intestazione delle utenze ed eventuale installazione a propria cura e spese dei contatori;
- c. tutte le imposte, tasse, tariffe e contributi derivanti dalla concessione e dalla titolarità dell'attività esercitata, così come ottenere tutte le autorizzazioni che a norma di legge e di regolamenti sono previste per l'espletamento del servizio oggetto della presente gara, ed assolvere tutti gli adempimenti fiscali;
- d. le spese per l'accensione e il mantenimento in vita di idonee polizze assicurative, come meglio descritto di seguito;
- e. le spese che si rendessero necessarie per riparazioni e manutenzioni ordinarie e straordinarie all'immobile nonché a provvedere, per tutta la durata del contratto, all'espurgo e pulizie degli scarichi, dei lavandini, del w.c., alla ripresa periodica della tinteggiatura, ove necessario, della struttura e alla manutenzione ordinaria dell'area di pertinenza (vedi planimetria allegata);
- f. il possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla normativa vigente per la gestione di un esercizio aperto al pubblico per la somministrazione di alimenti e bevande;
- g. la conduzione dell'esercizio con decoro e correttezza morale gestendo il servizio e le connesse attività con la massima diligenza e responsabilità e nel rispetto delle norme igieniche previste in materia;
- h. attenersi alle disposizioni d'ordine pubblico, nonché a tutte le norme regolamentari in materia di inquinamento acustico;
- i. non adibire i locali destinati all'attività in oggetto del presente affidamento per un uso diverso da quello contrattuale;
- l. non installare giochi elettronici di qualsiasi tipo, slot machine e altre tipologie simili riconducibili al gioco d'azzardo;
- m. conservare nel massimo ordine quanto assegnato e provvedere alle pulizie giornaliere e straordinarie degli spazi interni, esterni pertinenziali, delle attrezzature fisse e mobili;

Il presente Bando di Gara deve essere firmato in ogni pagina ed inserito nella busta "Documentazione amministrativa", in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data Firma offerente/legale rappresentante

- n. tenere costantemente fornita l'attività di tutte le merci e di tutti i generi alimentari che normalmente si somministrano in locali similari;
- o. commercializzare generi di consumo che dovranno essere di ottima qualità e completamente rispondenti alle disposizioni in materia di legge;
- p. provvedere mensilmente (entro il giorno 5) al pagamento del canone concessorio;
- q. garantire l'apertura dell'esercizio pubblico almeno nei giorni e negli orari di apertura degli annessi impianti sportivi fatto salvo il giorno di chiusura settimanale.

Qualora il concessionario non effettui gli interventi di manutenzione necessari per l'ordinaria funzionalità dell'esercizio di cui alle precedenti lettere il Comune, concedente potrà intimargli l'esecuzione degli stessi indicando i tempi per la loro effettuazione. In caso di perduranti inadempienze del concessionario il Concedente, oltre ad eseguire a propria cura gli interventi addebitando le spese al concessionario, potrà valersi della cauzione con obbligo di reintegro, da parte del concessionario, entro 60 giorni dalla richiesta.

Il concessionario nel corso della concessione potrà apportare migliorie, addizioni, innovazioni o trasformazioni all'immobile, solo con la preventiva autorizzazione scritta del Comune. Tutte le modifiche, ancorchè costituiscano addizioni o migliorie, non daranno al concessionario diritto a compenso alcuno.

Art. 8 RESPONSABILITA', ASSICURAZIONI E CAUZIONI

A) Responsabilità

Il Concessionario libera il Comune da ogni e qualsiasi onere e rischio assumendosi ogni responsabilità in ordine ai danni diretti o indiretti che potessero derivare dalla gestione dell'attività esercitata, dall'utilizzo dell'immobile e dalla concessione in genere, per azioni od omissioni proprie, dei suoi dipendenti e/o di terzi. Solo a titolo esemplificativo e senza limitazioni di sorta il concessionario risponde dei danni a cose (sia di proprietà di terzi che del Comune), a persone, derivanti da guasti, incendio e quant'altro.

La sorveglianza ed i controlli da parte del Comune concedente, non diminuiscono o sostituiscono la responsabilità del concessionario e/o di terzi in relazione agli obblighi nascenti dalla concessione-contratto.

Il Comune concedente resta, comunque, sollevato da responsabilità di qualsiasi genere conseguenti ad eventuali inadempienze del concessionario nei confronti di terzi che nel corso della gestione saranno incaricati dal concessionario di determinati servizi quali pulizia, manutenzione ecc..

B) Polizze assicurative

Il concessionario si impegna a mantenere, dalla data di sottoscrizione del contratto e fino alla data di scadenza della concessione, idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi con massimale non inferiore ad Euro 1.000.000,00 e la polizza incendio, con un massimale non inferiore ad Euro 2.000.000,00 che dovranno essere consegnate in copia al Comune concedente prima della data di sottoscrizione della concessione contratto. La polizza incendio dovrà prevedere il Comune, in qualità di proprietario dell'immobile, quale soggetto beneficiario dell'indennizzo dei danni arrecati all'immobile stesso, a tale scopo il Comune fornirà i dati richiesti affinché il concessionario possa stipulare la polizza.

Le suddette polizze dovranno essere esibite annualmente e su richiesta del Comune, debitamente quietanzate, in segno d'attestazione di vigenza. In particolare, l'assicurazione coprirà qualsiasi pretesa d'ogni terzo in qualunque modo connessa o relativa ai lavori e alla gestione dell'attività esercitata, all'immobile ed alla custodia ed uso dello stesso. Resta inteso comunque, che resteranno

Il presente Bando di Gara deve essere firmato in ogni pagina ed inserito nella busta "Documentazione amministrativa", in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data Firma offerente/legale rappresentante

a carico del concessionario stesso, tutte le franchigie o gli eventuali scoperti presenti nella polizza di assicurazione, così come lo stesso provvederà direttamente al risarcimento dei danni per qualsiasi motivo non messi a liquidazione dalla Compagnia di Assicurazione per mancato pagamento dei premi, per restrittive interpretazioni delle condizioni contrattuali ecc..

C) Cauzione provvisoria

La cauzione provvisoria, a garanzia dell'offerta, stabilita in misura pari ad Euro 2.300,00 (duemilatrecento euro), deve essere costituita con le modalità indicate nel bando.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per volontà dell'aggiudicatario e sarà svincolata al momento della sottoscrizione del contratto stesso, ai sensi del regolamento comunale dei contratti ed in conformità alle leggi vigenti. Ai non aggiudicatari la cauzione sarà restituita successivamente all'aggiudicazione definitiva.

D) Cauzione definitiva

A garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali la ditta aggiudicataria dovrà costituire, in favore del Comune, una cauzione definitiva stabilita nella misura di n. 3 mensilità dell'importo risultante in sede di offerta, mediante versamento presso la Tesoreria Comunale, oppure fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da aziende di credito o imprese di assicurazione debitamente autorizzate.

La garanzia deve contenere i seguenti elementi:

- a. generalità anagrafiche complete, qualifica e poteri del soggetto che impegna il fideiussore;
- b. estremi della garanzia con indicazione del tipo e dell'oggetto della garanzia prestata;
- c. espressamente prevedere la rinuncia per il fideiussore ad avvalersi della condizione contenuta nel primo comma dell'art. 1957 cod. civ.;
- d. espressamente escludere, ai sensi dell'art. 1944 cod. civ., il beneficio per il fideiussore della preventiva escussione del debitore principale;
- e. espressamente prevedere, in deroga all'art. 1945 cod. civ., l'esclusione per il fideiussore di opporre al Comune ogni e qualsiasi eccezione che spetta al debitore principale;
- f. espressamente prevedere l'inopponibilità all'Ente garantito del mancato pagamento dei supplementi di premio o dell'eventuale corrispettivo per la garanzia da parte del debitore principale;
- g. prevedere la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

La garanzia deve essere presentata prima della sottoscrizione del contratto o nel caso di consegna dell'immobile in pendenza di stipula del contratto prima della consegna stessa. La garanzia deve valere fino al momento della formale liberazione del debitore principale da parte del Comune.

La garanzia sarà svincolata ai sensi del presente Capitolato speciale ed in conformità alle norme di legge vigenti.

In caso di risoluzione del contratto per fatto della ditta aggiudicataria, il deposito cauzionale verrà incamerato dal Comune, fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni.

L'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale del Comune senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto dell'aggiudicatario di proporre azione innanzi l'Autorità giudiziaria ordinaria.

La garanzia deve essere tempestivamente reintegrata qualora, nel corso della concessione, essa sia stata incamerata, parzialmente o totalmente, dal Comune.

Art. 9 CONTROLLI E VERIFICHE

Il presente Bando di Gara deve essere firmato in ogni pagina ed inserito nella busta "Documentazione amministrativa", in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data Firma offerente/legale rappresentante

Il Comune concedente, ed altri Enti, nell'esercizio delle rispettive funzioni istituzionali, hanno la facoltà di eseguire, in qualsiasi momento e tramite i competenti uffici, controlli tecnici, amministrativi e fiscali sull'immobile concesso, sull'attività esercitata e sulla conformità della stessa e dei requisiti soggettivi del concessionario all'oggetto e alle condizioni stabilite dalla concessione.

Art. 10 REVOCA DEL COMUNE

Il Comune si riserva la facoltà di revocare unilateralmente la concessione e perciò recedere dal correlato contratto:

- con preavviso alla controparte — mediante Pec — di almeno sessanta giorni, nel caso di gestione del pubblico esercizio che contrasti con i principi di serietà, correttezza e diligenza consoni al contesto operativo;
- con preavviso alla controparte — mediante Pec — di almeno 6 mesi, nel caso di sopravvenute esigenze di pubblico interesse.

Art. 11 RECESSO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario può richiedere il recesso dal contratto anticipatamente, con un preavviso a mezzo Pec di almeno 6 (sei) mesi. In tale ipotesi l'immobile dovrà essere riconsegnato al Comune proprietario, con le modalità e condizioni di cui ai successivi articoli, previa corresponsione dell'eventuale canone che fosse ancora dovuto dal concessionario e senza che al concessionario siano dovuti compensi, risarcimenti, indennizzi od altro anche per le migliorie apportate.

Il concessionario può richiedere, con congruo anticipo, al concedente l'autorizzazione alla sospensione temporanea dell'attività, per gravi motivi. In ogni caso la durata della sospensione non può essere superiore a 90 giorni, anche non continuativi, senza che ciò implichi una modifica alla durata della concessione che rimane invariata.

Art. 12 CONSEGNA E RICONSEGNA DELL'IMMOBILE, ARREDI E ATTREZZATURE

Le operazioni di consegna dell'immobile risulteranno da apposito verbale da sottoscrivere in contraddittorio tra le parti.

Al termine del rapporto concessorio, le opere di abbellimento e l'arredo inamovibile rinnovati e sostituiti durante la concessione, saranno acquisiti al patrimonio comunale e dovranno essere riconsegnati al Comune unitamente all'immobile e ai relativi impianti, salvo la normale usura, senza che il concessionario possa vantare compensi e/o diritti di sorta.

Gli arredi e le attrezzature, come da Allegato 2, in dotazione all'inizio della Concessione rimangono di proprietà del Comune salvo quanto previsto dal paragrafo successivo.

Per gli arredi, attrezzature e impianti amovibili acquistati dal concessionario (nuovi o in sostituzione di quelli in dotazione, come da elenco Allegato 2, nel corso della gestione e comunicati al Comune, alla scadenza della concessione, il Comune stesso si riserva la facoltà di riscattarle in base al valore che verrà accertato applicando coefficienti di vetustà al prezzo di acquisto documentato mediante esibizione delle fatture. In caso contrario, dovranno essere rimossi a spese del concessionario, salvo eventuali diversi accordi tra le parti.

Il concessionario non potrà in ogni caso manomettere gli impianti.

Sarà a carico del concessionario l'apertura, il mantenimento e la chiusura delle utenze di energia elettrica, riscaldamento, acqua, telefono e la risoluzione dei relativi contratti.

L'immobile dovrà essere riconsegnato al Comune pulito e debitamente tinteggiato, con le migliorie apportate ed addizioni realizzate, senza che al concessionario siano dovuti compensi, risarcimenti, indennizzi od altro, anche se autorizzate dal Comune concedente e ciò in deroga agli artt. 1576,

Il presente Bando di Gara deve essere firmato in ogni pagina ed inserito nella busta "Documentazione amministrativa", in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data Firma offerente/legale rappresentante

1577, comma 2, 1592 e 1593 del Codice Civile. Rimane salvo quanto disposto dal precedente articolo per il caso di revoca del Comune.

All'atto della riconsegna verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, apposito verbale.

Il Comune concedente, in caso di mancato rilascio dell'immobile alla scadenza contrattuale e senza proroga espressa o alla scadenza anticipata, potrà avvalersi di tutti i mezzi consentiti dall'ordinamento per reimmettersi nella detenzione, rinunciando fin d'ora il concessionario ad opporre eccezioni di qualsiasi genere. Il concessionario potrà far valere solo successivamente alla riconsegna dell'immobile le proprie ragioni avanti all'Autorità di cui al successivo art. 17.

Art. 13 DANNI PER RITARDATA RESTITUZIONE

Il concessionario, in caso di ritardo nella restituzione dell'immobile concesso, alla scadenza contrattuale e senza proroga espressa o alla scadenza anticipata, è tenuto a corrispondere al Comune, fino alla riconsegna, senza necessità di messa in mora, il canone concessorio, quale indennità d'occupazione precaria. Oltre all'indennità di occupazione come sopra determinata, il concessionario dovrà corrispondere al Comune, a titolo di penale, per ogni giorno di ritardo nel restituire l'immobile concesso e fino alla riconsegna, un'ulteriore somma pari a cento euro, rimanendo comunque impregiudicato il diritto del Comune al risarcimento di ogni maggior danno.

Art. 14 DECADENZA

Il Comune concedente potrà pronunciare la decadenza dalla concessione nei seguenti casi:

- a. fallimento, concordato preventivo o altra procedura concorsuale del concessionario;
- b. mancata stipula della concessione-contratto;
- c. cessazione dell'attività svolta dal concessionario senza giustificato motivo;
- d. mancato pagamento del canone dovuto come previsto al precedente articolo 5;
- f. destinazione dell'immobile ad uso diverso da quello oggetto della concessione;
- g. cessione della concessione o sub-concessione del bene, in tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, con o senza corrispettivo, in violazione del successivo art. 15;
- h. mancato rispetto delle disposizioni d'ordine pubblico, delle norme regolamentari in materia di inquinamento acustico, in materia di obblighi sul personale e per gravi motivi di ordine morale e di decoro;
- i. per condanne per le quali sia prevista l'inibizione della possibilità di condurre l'attività esercitata ovvero sia prevista l'interdizione dai pubblici uffici e dall'impiego pubblico;
- j. altri gravi inadempimenti da parte del Concessionario.

Prima di pronunciare la decadenza dalla concessione, il Comune intimerà al concessionario, mediante Pec, formale diffida ad adempiere ove possibile entro un termine di 15 giorni o maggiore in relazione al tipo di inadempienza ed ai tempi necessari al concessionario per rimuovere la stessa. Nel caso in cui il concessionario non abbia ottemperato alla diffida, il Comune emetterà il provvedimento di decadenza, con salvezza di ogni diritto, compresi i danni diretti ed indiretti, che disporrà i termini di riconsegna dell'immobile oggetto di concessione.

In caso di decadenza il Comune potrà trattenere, a titolo definitivo, quale penale, la cauzione prestata dal concessionario; in ogni caso non sarà dovuto al concessionario alcun indennizzo e/o rimborso.

In caso di decadenza, valgono le disposizioni previste nel presente capitolato per la riconsegna dell'immobile e per i danni da ritardata restituzione.

Art. 15 CESSIONE E SUBCONCESSIONE A TERZI

Il presente Bando di Gara deve essere firmato in ogni pagina ed inserito nella busta "Documentazione amministrativa", in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data Firma offerente/legale rappresentante

Sono espressamente vietate l'affitto e il subaffitto dell'attività di pubblico esercizio, la cessione della concessione-contratto nonché la subconcessione.

In caso di decesso del concessionario, se imprenditore individuale, è facoltà del Concedente consentire la continuità dell'attività sino al termine del contratto in favore del coniuge o di parenti entro il 3° grado nell'ambito dei diritti ereditari, purché abbiano i requisiti di legge per assicurare la gestione.

Art. 16 DIRITTO DI PRELAZIONE

Al Concessionario non spetta alcun diritto di prelazione, né in caso di cessione, né in caso di nuovo affidamento, né alla scadenza della gestione. Il Concessionario non ha inoltre diritto all'indennità di avviamento al termine del contratto.

Art. 17 ELEZIONE DI DOMICILIO E RAPPRESENTANZA DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario elegge, per ogni effetto del presente contratto di concessione, domicilio in Via ed è rappresentato da

Qualsiasi variazione di domicilio o rappresentanza, sarà opponibile al Comune concedente solo per il tempo successivo alla sua comunicazione a mezzo Pec.

Art. 18 CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia relativa al rapporto di concessione di bene pubblico insorta tra le parti – ove la giurisdizione non spetti al giudice amministrativo - è competente in via esclusiva il Foro di Verona.

Art. 19 SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto di concessione, per tutta la durata della stessa, sono a carico esclusivo del concessionario, compresa la registrazione del contratto.

Art. 20 NORME FINALI E DI RINVIO

Qualunque modifica alla concessione-contratto non potrà essere provata che mediante atto scritto. Per tutto quanto non previsto nella concessione-contratto, si applicano le norme di legge vigenti in materia in quanto compatibili, nonché le norme regolamentari e le disposizioni impartite dal Comune. E' in ogni caso esclusa, trattandosi di concessione-contratto, l'applicazione della L. 392/78 e s.m.i..

Art. 21 TRATTAMENTO DATI

Ai sensi del Reg. UE sulla privacy n. 679/2016 si informa che:

- a) il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Villafranca di Verona, con sede in Corso G. Garibaldi n. 24 37069 Villafranca di Verona (VR); Tel. 045 6339111 – P.IVA e Codice Fiscale 00232070235 – PEC: protocollo.comune.villafranca.vr@pecveneto.it;
- b) tutti i dati personali (comuni, identificativi, particolari e/o giudiziari) comunicati al Comune di Villafranca saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste Regolamento 679/2016/UE e del D.Lgs. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. 101/2018 e con modalità e procedure strettamente necessarie per il perseguimento delle finalità per le quali sono stati raccolti;
- c) il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara;

Il presente Bando di Gara deve essere firmato in ogni pagina ed inserito nella busta "Documentazione amministrativa", in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data Firma offerente/legale rappresentante

- d) la conseguenza di un eventuale rifiuto a rispondere o al trattamento dei dati comporta l'esclusione del procedimento in contesto;
 - e) il trattamento dei dati personali potrà avvenire utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici;
 - f) l'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE;
 - g) il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall'Ente è contattabile all'indirizzo email: dpo@comune.villafranca.vr.it.
- Per ulteriori informazioni i concorrenti possono rivolgersi all'Ufficio Patrimonio-Inventario (tel. 045/6339213-133).

Art. 22 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del Procedimento è il Dott. Giuseppe Grasseti – Dirigente dell'Area Finanziaria del Comune di Villafranca di Verona.

Villafranca di Verona, 27 ottobre 2025

Per presa visione ed accettazione:

Firma offerente/legale rappresentante

.....

Il presente Bando di Gara deve essere firmato in ogni pagina ed inserito nella busta "Documentazione amministrativa", in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data Firma offerente/legale rappresentante