



Concessione di un chiosco comunale destinato all'attività di somministrazione e vendita di alimenti e bevande

CAPITOLATO D'ONERI

Art.1 – Oggetto e finalità della concessione

Il presente Capitolato d'oneri disciplina la concessione per la gestione di un chiosco e di un'area ad esso circostante per l'attività di somministrazione e vendita di alimenti e bevande, comprensiva del servizio di pulizia e manutenzione, come disciplinato dal presente capitolato d'oneri, presso il "Parco Madonna della Serra" di S.P. 62 per Minervino.

Art. 2 – Decorrenza e durata della concessione

Tutti gli effetti attivi e passivi della concessione decorrono dalla data di stipula del relativo contratto. La concessione avrà la durata di anni 12 (dodici) decorrenti dalla sottoscrizione del relativo contratto, non rinnovabile tacitamente. E' consentita la proroga ("proroga tecnica") per un periodo non superiore a mesi 6 (sei) in seguito a formale richiesta dell'Amministrazione Comunale, per assicurare la prosecuzione del servizio senza soluzione di continuità, nelle more dell'espletamento della nuova gara. Non configurandosi la concessione di area pubblica come affitto dei beni immobili, al termine della concessione la ditta concessionaria non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi di sorta per la perdita dell'avviamento commerciale.

Art. 3 – Obblighi del concessionario

Il Concessionario, con la stipula del contratto di concessione, avrà l'obbligo di:

- *Non avere pendenze di alcun genere, anche di natura economica, fiscale e tributaria, con l'Amministrazione Comunale, essere in regola con il DURC e non avere pendenze non gestite con l'agenzia delle entrate, pena la decadenza dalla concessione, se tali pendenze non verranno tempestivamente risolte;*
- *Provvedere, nei tempi e secondo le modalità proposte in sede di gara, al progetto di ampliamento e/o completamento della struttura a suo totale carico, all'allacciamento degli impianti ai pubblici servizi e alla fornitura delle attrezzature previste dal progetto di allestimento o, comunque, necessarie;*
- *Provvedere alla voltura a proprio nome e al pagamento dei consumi delle utenze;*
- *Provvedere all'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni per l'esercizio delle attività da esercitare nell'area oggetto di concessione;*
- *Garantire la custodia, gestione e pulizia dell'area affidata in concessione e delle opere ed impianti realizzati su di essa eseguendo, a propria cura e spese per tutta la durata della concessione, le manutenzioni necessarie ad assicurare la piena efficienza e fruibilità di essi, provvedendo alla sostituzione di quanto danneggiato o non più idoneo all'uso cui è destinato, in piena conformità con quanto previsto dal progetto di manutenzione / gestione prodotto in sede di gara;*
- *Provvedere, a prescindere da quanto previsto nell'offerta tecnica alle seguenti prestazioni annuali minime di manutenzione dell'area e del verde ivi insistente:*
 - *Sfalcio di erbe infestanti: settimanale*
 - *Pulizia di tutte le aree da rifiuti: bisettimanale*
 - *Potatura arbusti e alberi pericolosi per la pubblica incolumità: all'occorrenza*
 - *Pulizia delle aree gioco bambini: bisettimanale*
 - *Pulizia e lavaggio delle aree pavimentate: settimanale*
 - *Pulizia e lavaggio esterno ed interno del fabbricato: quotidiano*



- Provvedere a realizzare tutto quanto previsto nel progetto di gestione prodotto in sede di gara;
- Esercitare le attività secondo quanto stabilito dalla normativa vigente;
- Riconsegnare nella piena e libera disponibilità del Comune, al termine della concessione, l'area e le opere ed impianti realizzati su di essa in buono stato di conservazione generale. Nessun indennizzo, rimborso e/o compenso a qualsiasi titolo potrà essere vantato a tal fine dal concessionario;
- Tenere aperta la struttura nei periodi e secondo gli orari dichiarati in sede di gara;
- Non installare macchine automatiche per il gioco d'azzardo;
- Non cedere o sub-concedere a terzi, anche in forma gratuita, il contratto, pena la risoluzione di esso;
- Obbligo di applicare nei confronti dei lavoratori occupati tutte le norme contenute nel relativo contratto collettivo nazionale di lavoro in vigore, nonché l'osservanza delle norme in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro, esonerando espressamente l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità a riguardo.

L'attività dovrà essere espletata con personale idoneo e munito delle eventuali abilitazioni tecniche e sanitarie se richieste per l'esercizio dell'attività stessa.

Art. 4 – Obblighi del concedente

Il Comune è tenuto, nei trenta giorni successivi alla stipula del contratto di concessione, a consegnare al concessionario il chiosco e l'area indicata nel precedente articolo 1, nonché di provvedere al rilascio di licenze, autorizzazioni o permessi, eventualmente di propria competenza, con ogni sollecitudine e comunque nel rigoroso rispetto dei termini previsti per ciascun procedimento amministrativo. La consegna dell'area dovrà risultare da specifico verbale, redatto in contraddittorio.

Art. 5– Risoluzione del Contratto e Recesso

Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa al Comune competere anche a titolo di risarcimento danni, il concedente medesimo si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti del concessionario della clausola risolutiva espressa di cui all'articolo 1456 del Codice Civile, previa diffida, anche per una sola delle ipotesi di inadempimento e/o violazione degli obblighi contrattualmente assunti, nessuno escluso. Ricorrendo l'inadempimento il concedente, valutate le circostanze, assegnerà 30 (trenta) giorni al concessionario per adempiere, decorsi infruttuosamente i quali la concessione si intenderà ipso iure risolta. A titolo meramente esemplificativo si individuano le seguenti ipotesi di inadempimento:

- a) violazione del divieto di utilizzare anche parzialmente o temporaneamente, in tutto od in parte, la struttura per usi o finalità diverse da quelle oggetto della concessione;
- b) violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria del chiosco;
- c) inadempimento degli obblighi retributivi, previdenziali ed assistenziali nei confronti del personale dipendente;
- d) violazioni in materia di sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- e) negligenza nell'esecuzione degli obblighi contrattuali nei confronti del Comune di Giuggianello;
- f) mancato pagamento di 3 (tre) rate del canone di concessione, anche non consecutive;

Ove il concessionario intenda recedere dal rapporto concessorio dovrà dare al concedente un preavviso di almeno 6 mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione e sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, a valere sulla cauzione prestata di un importo pari al canone annuo di concessione offerto. In tutti i casi di cessazione del rapporto il concessionario sarà tenuto alla immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo.

Art. 6 – Decadenza della Concessione

La risoluzione del contratto per inadempimento comporta la decadenza della concessione.

**Art. 7 – Penali**

Il concessionario, nell'esecuzione del contratto, ha obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni presenti e future emanate dall'Amministrazione Comunale. In caso di inadempienza agli obblighi contrattuali o di inosservanza a quanto previsto dal presente Capitolato, il concessionario sarà passibile alternativamente: a) di una penale come indicato nella seguente tabella; b) per quanto non previsto dalla tabella, di una penale variante da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1.000,00 in relazione alla gravità, alla negligenza, all'inadempienza o alla recidività. L'applicazione della penale sarà preceduta da specifica contestazione scritta inviata con raccomandata o con posta elettronica certificata. Il concessionario potrà presentare le proprie controdeduzioni entro 10 giorni dalla data del ricevimento. Nel caso in cui entro il suddetto termine non pervengano elementi idonei a giustificare le inadempienze contestate, si disporrà l'applicazione della penale. Il provvedimento è assunto dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Giuggianello. Alla terza applicazione di penale per qualsiasi causa, il concedente avrà la facoltà di risolvere il contratto, con escussione dell'intera cauzione definitiva e/o del deposito cauzionale, nonché di formulare eventuale richiesta di risarcimento del danno. Il concessionario non può interrompere o sospendere l'attività, nemmeno per effetto di contestazioni che dovessero sorgere fra le parti.

I casi espressamente previsti sono:

Inadempienza	Penale
Chiusura totale e/o parziale anche temporanea dell'esercizio di somministrazione senza giustificato motivo	€ 50,00/giorno
Interdizione all'accesso agli incaricati del concedente per l'esecuzione dei controlli	€100,00
Carenza nella pulizia e nella manutenzione dell'area a verde pertinente	€ 200,00
Mancata voltura delle utenze e/o mancata corresponsione della quota di competenza delle stesse	€ 300,00
Documentati disturbi arrecati alla quiete pubblica	€ 300,00
Esecuzione modifiche, innovazioni, migliorie od addizioni all'immobile oggetto concessione e/o all'area esterna, alla loro destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo assenso scritto del concedente	€ 300,00
Mancata osservanza delle norme relative alla raccolta differenziata e allo smaltimento dei rifiuti	€ 150,00

Art. 8 – Revoca

Il concedente potrà altresì procedere, assegnando un congruo preavviso non inferiore a mesi 6 (sei) mesi, alla revoca della concessione per sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di carattere pubblico.

Art. 9 – Canone di concessione

Il Canone annuo viene fissato in € come risultante dall'offerta economica presentata in sede di gara sull'importo a base d'asta di € 4.240,00 (euro quattromiladuecentoquaranta//00) annui. Il concessionario provvederà a versare eventuale differenza rispetto al canone a base d'asta entro il 31 dicembre di ogni anno. Detto canone sarà aggiornato annualmente sulla base della variazione dell'indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e



impiegati accertato dall'ISTAT (tenendo come mese di riferimento quello di stipula del contratto).

Art. 10 – Responsabilità del concessionario

Il concessionario è direttamente responsabile verso il concedente e/o verso i terzi dei danni causati per colpa sua e/o del personale alle proprie dipendenze nell'esercizio dell'attività, nonché dei danni causati anche per colpa da incendi, perdite d'acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso e trascuratezza nell'uso della cosa concessa. Il concessionario è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia e dalla negligenza propria e del personale alle proprie dipendenze, nonché della malafede o della frode nell'impiego di materiali e attrezzature tecniche. Il concessionario, prima della stipula del contratto di concessione, dovrà stipulare una polizza assicurativa per responsabilità civile per danni verso terzi nello svolgimento dell'attività per un massimale pari almeno ad euro 500.000,00 (euro cinquecentomila/00).

Art. 11 – Controlli da parte del Comune

Il Comune, rappresentato dal Responsabile Unico del Procedimento di concessione e del relativo contratto, potrà in qualunque momento, senza preavviso alcuno, accedere nel chiosco e nell'area data in concessione per l'ispezione dei luoghi, delle opere e degli impianti e per la verifica della gestione delle relative attività. Di ogni accesso verrà redatto specifico verbale in contraddittorio con il concessionario o il personale alle proprie dipendenze.

Art. 12 – Garanzie

Entro la data di stipula del contratto il concessionario dovrà presentare la documentazione attestante la sottoscrizione di polizza fidejussoria nella misura pari all'importo corrispondente al 10% dei canoni complessivi offerti per i 12 anni di gestione. La cauzione costituita a mezzo polizza fidejussoria assicurativa nelle forme di legge, è a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal contratto, del risarcimento danni, nonché delle spese che eventualmente l'Amministrazione dovesse sostenere durante la concessione per fatto imputabile al concessionario, a causa di inadempimento o inesatto adempimento dei suoi obblighi fatto salvo il maggior danno. La cauzione verrà in ogni caso incamerata qualora il concessionario dovesse senza valido e giustificato motivo chiedere l'interruzione del rapporto contrattuale durante la durata della concessione o comunque di fatto interrompere l'erogazione del servizio senza preavviso o giustificato motivo, ovvero nei casi di risoluzione del contratto indicati all'articolo 5 del presente Capitolato. Il concessionario dovrà reintegrare, entro due mesi dalla richiesta, la cauzione nel caso in cui l'Amministrazione abbia dovuto avvalersi, in tutto o in parte, di essa durante l'esecuzione del contratto.

Art.13 – Spese contrattuali

Sono a carico del concessionario tutte le spese contrattuali e di registrazione.

Art. 14 – Foro competente

Per qualunque contestazione o controversia che non sia stata risolta in via bonaria e relativa al contratto di concessione dell'area, è esclusa la competenza arbitrale e si dichiara competente in via esclusiva il Tribunale di Lecce.

Giuggianello, 21.03.2024