

***“Concessione di area pubblica per la realizzazione e la gestione di un chiosco destinato all’attività di produzione e vendita di alimenti e bevande, presso il Parco del Grand Hotel”***

**CAPITOLATO D’ONERI**

Dalla Residenza Municipale, Lì 12 gennaio 2018

#### **ART. 01 – FINALITA' E OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

1. Oggetto del presente bando è l'assegnazione in concessione per anni 9 (nove), di un'area Comunale per la realizzazione e la gestione di un chiosco per l'attività di produzione e vendita di alimenti e bevande all'interno del parco denominato "Parco di Grand Hotel".
2. La licenza commerciale relativa al chiosco è di tipo "temporaneo", e viene riconosciuta solo per la durata della concessione.
3. La concessione riguarda l'area su cui verrà realizzato il chiosco e lo spazio a disposizione per i tavoli.
4. I beni immobili vengono affidati in regime di concessione con completa assunzione del rischio di impresa da parte del concessionario.
5. Per eventuali occupazioni di suolo pubblico ulteriori rispetto all'area concessa per l'installazione del chiosco debitamente autorizzate dall'Amministrazione, il concessionario dovrà corrispondere al Comune di San Pellegrino Terme il corrispondente canone TOSAP.
6. Il manufatto ha carattere "temporaneo" ed è escluso dalla verifica di compatibilità urbanistica.

#### **ART. 02 – DECORRENZA E DURATA DELLA CONCESSIONE**

1. Tutti gli effetti attivi e passivi della concessione decorreranno dalla data di stipula del relativo contratto.
2. La concessione avrà durata di anni 9 (nove), decorrente dal 15/04/2018, senza possibilità di rinnovo.
3. La scadenza del termine prestabilito ha effetto risolutivo e comporta l'automatica estinzione della concessione, con obbligo del concessionario di rilasciare l'immobile ed i mobili concessi in uso, senza la necessità di una tempestiva rituale disdetta oppure di un formale provvedimento di revoca. In tema di concessioni di beni immobili non trova applicazione l'istituto del silenzio-assenso o il rinnovo tacito. In assenza di espressa determinazione in tal senso dell'Amministrazione, l'occupazione del bene è da ritenersi senza titolo e il concessionario non può far valere alcun interesse qualificato al rinnovo della concessione in suo favore.
4. Non configurandosi la concessione di area pubblica come affitto dei beni immobili, al termine della concessione e della relativa gestione del chiosco, 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. 03 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario, con la stipula del contratto di concessione e senza compenso o rimborso alcuno, avrà l'obbligo di:

- a. non avere pendenze di nessun genere, anche di natura economica, fiscale e tributaria, con l'Amministrazione Comunale concessionaria;
- b. provvedere a proprie ed esclusive spese alla realizzazione del chiosco avente dimensioni e caratteristiche tecniche che verranno indicate nel relativo bando di gara;
- c. provvedere a proprie ed esclusive spese alla fornitura e posa di sedie e tavoli da posizionare nell'apposita area esterna;
- d. provvedere all'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni per l'attività di produzione e vendita di alimenti e bevande;
- e. provvedere a sua cura e spese alla realizzazione degli allacci (corrente e acqua) e degli scarichi delle acque, alla richiesta dei permessi e delle autorizzazioni necessarie all'installazione e gestione del chiosco, con relative opere murarie necessarie al funzionamento;
- f. garantire la custodia, gestione e pulizia dell'area affidata in concessione, nonché di tutta l'area del parco, compreso l'apertura e la chiusura dei cancelli del parco;

- g. provvedere a propria cura e spese durante il periodo di apertura del chiosco alla pulizia giornaliera dei servizi igienici (nel caso di loro presenza) e alla loro manutenzione e mantenimento, compresa la riparazione derivante da eventuali danni di tipo accidentale o doloso ai manufatti/impianti;
- h. esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia;
- i. provvedere, al termine della concessione, a rimuovere il manufatto e ripristinare lo stato dei luoghi.

#### **ART. 04 – DESTINAZIONE DELL'AREA E DEL CHIOSCO**

L'area concessa ed il chiosco insistente sulla stessa dovrà essere destinato esclusivamente per l'attività di produzione e vendita di alimenti e bevande, non sarà trasferibile in locali e spazi diversi da quelli dati in concessione.

#### **ART. 05 - MANUTENZIONE DELL'AREA E DEL CHIOSCO**

Il soggetto aggiudicatario, oltre agli obblighi già disciplinati nell'art. 3, avrà l'obbligo di provvedere alla pulizia e alla manutenzione dei beni concessi e dell'erigendo chiosco, garantendo il buono stato di conservazione, eseguendo, a propria cura e spese per tutta la durata della concessione, le manutenzioni ordinarie e straordinarie necessarie.

#### **ART. 06 – TEMPI DI REALIZZAZIONE DEL CHIOSCO ED AVVIO DELL'ATTIVITA'**

Il concessionario dovrà richiedere ai competenti uffici comunali il titolo abilitativo edilizio previsto dalla normativa vigente (SCIA) per la realizzazione del chiosco, la cui edificazione dovrà avvenire nel rispetto delle norme urbanistiche/edilizie, ivi comprese quelle in materia di rispetto delle barriere architettoniche e di quelle sulla riduzione del rischio sismico, di sicurezza e sanitarie.

Prima della decorrenza della concessione e previa sottoscrizione del relativo contratto, il concessionario potrà comunque avviare i lavori di realizzazione e completamento del chiosco.

#### **ART. 7 – CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

1. Il concessionario non potrà mutare l'uso dell'area concessa e del chiosco insistente sulla stessa, né potrà trasferire ai terzi, a qualsivoglia titolo, in tutto o in parte, la concessione, senza l'autorizzazione del Comune.
2. Il mancato pagamento, anche parziale, entro i termini contrattuali previsti, del canone di concessione e degli oneri accessori, produrranno ipso iure, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, la risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto.
3. Il mancato esercizio, anche parziale, per l'attività di produzione e vendita di alimenti e bevande nel chiosco per gli orari concordati e per il periodo minimo previsto dall'Ente, compreso dal 15 aprile al 15 ottobre di ogni anno, produrrà la risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario ed il conseguente risarcimento danni, salvo sia intercorso giustificato motivo indipendente dalla volontà del concessionario.
4. È causa di risoluzione del contratto, l'inadempienza anche ad uno solo degli obblighi contemplati nel precedente art. 3 o comunque in altre parti del presente contratto, qualora ritenuti gravi dall'Amministrazione Comunale.
5. Sono causa di risoluzione del contratto i casi di disservizi in merito all'attività del chiosco relativi a fatti imputabili al concessionario e ritenuti gravi dall'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 08 – CANONE DI CONCESSIONE**

1. Il canone annuo dovuto al Comune per la concessione dell'area sarà determinato sulla base della migliore offerta presentata dal soggetto che risulterà aggiudicatario della concessione.
2. Il canone annuo a base d'asta soggetto a rialzo viene fissato in euro 1.000,00 (euro mille/00). Il concessionario verserà il canone annuo in un'unica soluzione coincidente il 1° giugno di ciascun anno. Il canone annuo risultante dalle procedure di gara è pari a \_\_\_\_\_
3. 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. 09 – SPESE UTENZE (ACQUA, LUCE, GAS, NETTEZZA URBANA, ECC.)**

Saranno a carico del concessionario sia il pagamento dei consumi relativi alle utenze (acqua, luce, eventuale gas, tariffa rifiuti, ecc. nessuna esclusa) sia l'attivazione/intestazione delle stesse.

#### **ART. 10 – RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO**

1. Il concessionario è direttamente responsabile verso il concedente e/o verso i terzi dei danni causati per sua colpa e/o del personale alle proprie dipendenze nell'esercizio dell'attività, nonché dei danni causati per sua colpa da incendi, perdite d'acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso e trascuratezza nell'uso della cosa concessa.
2. 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.
3. 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 a € 1.000.000,00 (euro un milione/00).

#### **ART. 11 – SVOLGIMENTO ATTIVITA' E ULTERIORI PRESCRIZIONI / DIVIETI**

1. L'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel chiosco, a pena di risoluzione della concessione come disposto dal precedente art. 7 – comma 3, dovrà essere esercitata almeno per il periodo dal 15 aprile al 15 ottobre, minimo 5 giorni su 7 (gli eventuali giorni di chiusura settimanale saranno concordati con l'Amministrazione Comunale) con un'apertura minima giornaliera pari ad 8 ore.
2. Il concessionario, per l'intero periodo di validità del contratto e nel periodo di apertura stagionale del chiosco, dovrà provvedere a propria cura e spese alle seguenti attività:
  - a. Pulizia quotidiana dei viali con rimozione di eventuali rifiuti abbandonanti nel parco, e svuotamento cestini del parco, entrambe le attività almeno 1 volta al giorno e comunque all'occorrenza. I rifiuti dovranno essere depositati in loco e custoditi dal concessionario sino ai giorni di ritiro degli stessi della Zona di riferimento.
3. Il concessionario dovrà effettuare, per quel che riguarda la sua attività, la raccolta differenziata dei rifiuti, con le modalità previste in ambito Comunale, con obbligo di deposito in loco degli stessi sino ai giorni di ritiro dei rifiuti urbani della Zona di riferimento.
4. L'attività di produzione e vendita di alimenti e bevande, di natura accessoria rispetto alle finalità pubbliche del parco, dovrà avvenire secondo le modalità previste dalle normative vigenti ad essa correlate, con la seguente restrizione valide a prescindere dalla normativa e da eventuali modifiche della stessa:

- a. Divieto di vendita bevande in bottiglie di vetro. La distribuzione dovrà avvenire in bicchieri nei quali le bevande dovranno essere versate direttamente da chi effettua la somministrazione e vendita;
  - b. Assoluto divieto di posizionare all'interno o all'esterno del chiosco slot machine, macchinette per il gioco d'azzardo, giochi elettrici e/o elettronici di qualsiasi genere, tipo e natura, vendere biglietti o tagliandi assimilabili ai cosiddetti "gratta e vinci", ecc.;
5. Il concessionario sarà responsabile del rispetto delle normative in materia igienico-sanitaria e fiscale.
  6. Il concessionario sarà direttamente responsabile del rispetto di tutta la normativa di settore vigente, anche in merito al divieto di somministrazione di bevande alcoliche ai minori o a persone in evidente stato alterato o di ubriachezza.
  7. Fatta salva la trasmissione agli eredi in caso di morte, il concessionario non potrà trasferire la concessione, cedere o affittare il ramo d'azienda senza il preventivo consenso da parte dell'Amministrazione Comunale, pena la decadenza del contratto ed escussione, quale penale, della cauzione di cui al presente contratto.
  8. Resta comunque nella facoltà dell'Amministrazione Comunale valutare in corso d'opera eventuali correzioni o modifiche delle modalità di gestione e svolgimento del servizio.
  9. Nel caso di necessità, l'Amministrazione Comunale con la lettera di preavviso di 30 gg. può chiedere di spostare tutta la struttura in un altro luogo centrale, all'uopo individuato, senza che il concessionario possa chiedere qualsiasi tipo di risarcimento. Il concessionario sposterà a propria cura e spese la struttura e tutte le attrezzature lasciando il luogo nello stato primario.
  10. L'attività intrapresa non può creare un ostacolo o disordine sulla pista ciclabile. Il concessionario dovrà provvedere a propria cura e spesa a regolamentare la sosta delle biciclette, anche mediante la posa delle rastrelliere nella zona data in concessione. Dovrà parimenti provvedere alla predisposizione e alla posa nei punti strategici dei cestini di raccolta dei rifiuti.

#### **ART. 12 – ISPEZIONE DEL CHIOSCO**

Il Comune potrà in qualunque momento procedere all'ispezione del chiosco e dell'area data in concessione, senza preavviso del concessionario.

#### **ART. 13 - RICONSEGNA DELL'AREA E DEL CHIOSCO**

Il concessionario si impegna ed obbliga a riconsegnare l'area concessa allo stato originario precontrattuale, rimuovendo tutte le strutture, attrezzature ed arredi esterni, pena il risarcimento del danno.

#### **ART. 14 – CAUZIONE**

1. Al momento della stipula del contratto il concessionario dovrà prestare la cauzione definitiva nella misura di 1 (un) canone annuo di concessione offerti e comunque di importo non inferiore a 1.000,00 euro.
2. La cauzione costituita nelle forme di legge, è a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti l'Amministrazione dovesse sostenere durante la concessione per fatto imputabile al concessionario, a causa di inadempimento o inesatto adempimento dei suoi obblighi.
3. 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.
4. Resta salvo per l'Amministrazione Comunale l'esperienza di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

5. Il concessionario dovrà reintegrare la cauzione nel caso in cui l'Amministrazione abbia dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto, entro due mesi dalla richiesta scritta dell'Amministrazione, pena la risoluzione del contratto, del risarcimento danni, nonché delle spese che eventualmente

#### **ART. 15 – FORO COMPETENTE**

Per qualunque contestazione relativa al contratto di concessione è competente in via esclusa il Foro di Bergamo.

#### **ART. 16 – SPESE CONTRATTUALI E DI REGISTRAZIONE**

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

**IL RESPONSABILE  
DEL SETTORE TECNICO  
Arch. Bogumil Filipczuk**