



Comune di San Pellegrino Terme
Settore Affari Generali

“Concessione di area pubblica per la realizzazione e la gestione di un chiosco destinato alla vendita e/o somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, presso il “PARCO VETTA”

CAPITOLATO D’ONERI



Comune di San Pellegrino Terme
Settore Affari Generali

ART. 01 – FINALITA' E OGGETTO DELLA CONCESSIONE

- 1 Oggetto del presente bando è l'assegnazione in concessione per anni 8 (otto), di un'area comunale per la realizzazione e la gestione di un chiosco per la vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande all'interno del parco denominato "Parco Vetta" (negozi, bar e/o distributori automatici).
- 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 patrimoniale unico.
- 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 concessione.
- 2 La concessione avrà durata di anni 8 (otto), decorrente dall'aggiudicazione (indicativamente 1.3.2022), 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, nel rispetto della normativa;
- 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'esercizio dell'attività di vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande;
- e) provvedere a sua cura e spese alla realizzazione degli allacci necessari (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;



Comune di San Pellegrino Terme
Settore Affari Generali

- f) garantire la custodia, gestione e pulizia dell'area affidata in concessione;
- h) esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa nazionale, 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 dovranno essere destinati esclusivamente all'attività di vendita e/o somministrazione, che 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, nonché delle normative anche sanitarie relative all'attività che verrà esercitata;

Previa sottoscrizione del relativo contratto, il concessionario potrà comunque avviare i lavori di realizzazione e completamento del chiosco.

I tempi di realizzazione del chiosco saranno oggetto di valutazione nell'ambito dell'offerta presentata.

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 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 capitolato, qualora ritenuti gravi dall'Amministrazione Comunale.
- 4 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.



Comune di San Pellegrino Terme
Settore Affari Generali

- 2 Il canone annuo a base d'asta soggetto a rialzo viene fissato in euro 200,00 (euro duecento/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 _____. Detto canone sostituisce il Canone Unico di cui al D. Lgs. 446/97.
- 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 € 500.000,00 (euro un milione/00).

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

- 1 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.
- 2 L'attività di vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande 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. La distribuzione dovrà avvenire in contenitori 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.;
- 3 Il concessionario sarà responsabile del rispetto delle normative in materia igienico-sanitaria e fiscale.
- 4 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.
- 5 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.



Comune di San Pellegrino Terme
Settore Affari Generali

6 Resta comunque nella facoltà dell'Amministrazione Comunale valutare in corso d'opera eventuali correzioni o modifiche delle modalità di gestione e svolgimento del servizio.

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 di un importo pari ed euro 3.500,00;
- 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'esperimento 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, il risarcimento dei danni e delle spese che eventualmente saranno sostenute dall'Amministrazione;

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.