



**COMUNE DI
FALERONE**

**CONCESSIONE DI AREA PUBBLICA PER L'ISTALLAZIONE E LA GESTIONE DI UN
CHIOSCO DESTINATO ALL'ATTIVITA' DI PRODUZIONE E VENDITA DI ALIMENTI E
BEVANDE, AL MARGINE DI PIAZZA PAPA GIOVANNI PAOLO II**

CAPITOLATO D'ONERI

Sommario

ART. 01 – FINALITA' E OGGETTO DELLA CONCESSIONE	1
ART. 02 – DECORRENZA E DURATA DELLA CONCESSIONE	1
ART. 03 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO	1
ART. 04 – DESTINAZIONE DELL'AREA E DEL CHIOSCO	2
ART. 05 - MANUTENZIONE DELL'AREA E DEL CHIOSCO	2
ART. 06 – TEMPI DI REALIZZAZIONE DEL CHIOSCO ED AVVIO DELL'ATTIVITA'	2
ART. 7 – CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO	2
ART. 08 – CANONE DI CONCESSIONE	2
ART. 09 – SPESE UTENZE (ACQUA, LUCE, GAS, NETTEZZA URBANA, ECC.)	2
ART. 10 – RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO	2
ART. 11 – SVOLGIMENTO ATTIVITA' E ULTERIORI PRESCRIZIONI / DIVIETI.....	3
ART. 12 – ISPEZIONE DEL CHIOSCO	3
ART. 13 - RICONSEGNA DELL'AREA E DEL CHIOSCO	3
ART. 14 – CAUZIONE	4
ART. 15 – FORO COMPETENTE	4
ART. 16 – SPESE CONTRATTUALI E DI REGISTRAZIONE	4

BANDO DI GARA**ART. 01 – FINALITA' E OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

1. Oggetto del presente bando è l'assegnazione in concessione per un massimo di anni 5 (cinque), di un'area Comunale per l'istallazione e la gestione di un chiosco per l'attività di produzione e vendita di alimenti e bevande ai margini di Piazza Giovanni Paolo II.
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 montato il chiosco e lo spazio a disposizione per i tavoli.
4. L'area che ospiterà 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 Falerone il corrispondente canone.
6. Il manufatto deve avere 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 5 (cinque) e non oltre il 2023, senza possibilità di rinnovo.
3. Il concessionario può recedere prima della scadenza di cui al punto 2 con comunicazione scritta da far pervenire all'ente entro il 31 dicembre dell'anno precedente.
4. La scadenza del termine prestabilito ha effetto risolutivo e comporta l'automatica estinzione della concessione, con obbligo del concessionario di rilasciare l'area concessa in uso, senza la necessità di una tempestiva rituale disdetta oppure di un formale provvedimento di revoca. In tema di concessioni di aree pubbliche non trova applicazione l'istituto del silenzio-assenso o il rinnovo tacito. In assenza di espressa determinazione in tal senso dell'Amministrazione, l'occupazione dell'area pubblica è da ritenersi senza titolo e il concessionario non può far valere alcun interesse qualificato al rinnovo della concessione in suo favore.
5. 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) rispettare i tempi di apertura previsti nel piano di gestione;
- b) non avere pendenze di nessun genere, anche di natura economica, fiscale e tributaria, con l'Amministrazione Comunale concessionaria;
- c) provvedere a proprie ed esclusive spese alla realizzazione del chiosco avente dimensioni e caratteristiche tecniche prescritte;
- d) provvedere a proprie ed esclusive spese alla fornitura e posa di sedie e tavoli da posizionare nell'apposita area esterna;
- e) provvedere all'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni per l'attività di produzione e vendita di alimenti e bevande;
- f) provvedere a sua cura e spese alla realizzazione degli allacci (energia elettrica e acqua) e degli scarichi delle acque, alla richiesta dei permessi e delle autorizzazioni necessarie all'installazione e gestione del chiosco;
- g) garantire la custodia, gestione e pulizia dell'area affidata in concessione e di quella attigua (come da planimetria allegata) per garantire il decoro della zona circostante;
- h) provvedere a propria cura e spese durante il periodo di apertura del chiosco alla pulizia giornaliera dei servizi igienici e alla loro manutenzione e mantenimento, compresa la riparazione derivante da eventuali danni di tipo accidentale o doloso ai manufatti/impianti;

- i) esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia;
- j) 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

Il soggetto aggiudicatario, oltre agli obblighi già disciplinati nell'art. 3, avrà l'obbligo di provvedere alla pulizia e alla manutenzione dell'area concessa, 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 D'ISTALLAZIONE DEL CHIOSCO ED AVVIO DELL'ATTIVITA'

L'istallazione del chiosco, il cui montaggio 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. Il prefabbricato potrà essere allocato solo dopo formale autorizzazione della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche.

Prima della decorrenza della concessione e previa sottoscrizione del relativo contratto, il concessionario potrà comunque avviare i lavori di istallazione 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 per oltre 10 giorni, dell'attività di produzione e vendita di alimenti e bevande nel chiosco per gli orari concordati e per il periodo previsto, 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 offerto in un'unica soluzione il 1° giugno di ciascun anno.
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 dal 01/01 al 31/12 di ogni anno, con un'apertura di almeno 6 ore giornaliere nella stagione estiva, minimo 5 giorni su 7 (gli eventuali giorni di chiusura settimanale saranno concordati con l'Amministrazione Comunale) nel rispetto degli orari di apertura dei pubblici esercizi. Nei mesi di apertura ulteriori a quelli estivi, gli orari devono essere quelli indicati nel progetto di gestione.
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 alla pulizia quotidiana dell'area occupata e di quella attigua, almeno 1 volta al giorno e comunque all'occorrenza,
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 le seguenti restrizioni valide a prescindere dalla normativa e da eventuali modifiche della stessa:
 - a) 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, 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 alla quiete pubblica.

ART. 12 – ISPEZIONE DEL CHIOSCO

Il Comune potrà in qualunque momento procedere nell'area data in concessione, senza preavviso del concessionario.

ART. 13 - RICONSEGNA DELL'AREA

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'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. dal 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 Fermo.

ART. 16 – SPESE CONTRATTUALI E DI REGISTRAZIONE

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

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Giuseppe Cappannari