



COMUNE DI SAN SEVERINO MARCHE
PROVINCIA DI MACERATA

**CONCESSIONE IN USO DI SUOLO PUBBLICO PER LA REALIZZAZIONE DI
UN'EDICOLA/PUNTO RISTORO PRESSO IL VILLAGGIO CAMPAGNANO
(C.D. AREA SAE)**

CAPITOLATO

1. Oggetto della concessione

Concessione in uso di suolo pubblico per realizzazione di edicola/punto ristoro. Si tratta di punto vendita non in esclusiva ai sensi dell'art. 27 della L.R. 27/2009.

Lo spazio concesso in uso è situato presso il villaggio Campagnano (zona SAE – cfr. prospetti allegati). Detto spazio è ubicato così come risulta dalla planimetria allegata al presente capitolato.

Tale spazio potrà essere utilizzato per l'installazione di un chiosco temporaneo di dimensioni massime pari a quella individuata come da documentazione allegata.

L'attività oggetto del presente capitolato speciale potrà essere esercitata esclusivamente nel luogo indicato e non potrà essere trasferita in altri luoghi del territorio comunale.

L'utilizzo dello spazio oggetto di concessione e l'attività di edicola/punto ristoro dovranno essere esercitate nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti nelle rispettive materie.

2. Periodo e durata della concessione

Il periodo della concessione è stabilito in dieci anni, decorsi i quali si intende decaduta. Al termina della concessione, il concessionario dovrà garantire, a proprie spese, il ripristino dello stato dei luoghi, salvo il caso in cui lo stesso concessionario risulti aggiudicatario della successiva, se bandita, procedura o se un diverso ed eventuale concessionario intenda mantenere il manufatto temporaneo.

E' esclusa, trattandosi di concessione amministrativa, l'applicazione relativa alle norme dei contratti di locazione.

3. Canone

Il concessionario, dovrà corrispondere al Comune il canone offerto in sede di gara, in considerazione degli investimenti da realizzare.

Tale canone sarà corrisposto annualmente, e dal 2° anno sarà integrato secondo l'indice ISTAT FOI. Si intendono esclusi dal canone, e a carico del concessionario, tutte le spese inerenti la gestione con particolare riferimento alle spese per utenze (acqua, energia elettrica, ecc.).

Il canone dovrà essere corrisposto, inderogabilmente, presso la Tesoreria Comunale, in un'unica rata annuale per ciascun anno anticipatamente.

Il mancato pagamento totale o parziale del canone costituirà in mora il concessionario e il Comune potrà procedere alla risoluzione di diritto con conseguente decadenza nella concessione, come previsto al punto 12 del presente capitolato.

Al recupero delle somme dovute a titolo di risarcimento dei danni, l'Amministrazione Comunale potrà procedere rivalendosi sul deposito cauzionale salvo ogni azione per i maggiori danni.



4. Impegni e doveri del concessionario

Il concessionario si impegna a realizzare una struttura temporanea idonea ove svolgere l'attività, sulla base del progetto allegato; tale progetto potrà subire eventuali varianti funzionali autorizzate dal Comune.

Entro 20 giorni dalla comunicazione all'aggiudicatario dell'esito della procedura, lo stesso dovrà presentare il progetto di realizzazione, almeno di livello definito (ex art. 23, comma 7, del d.lgs. 50/2016). Potrà essere autorizzata una sola proroga, da individuare con apposito provvedimento dell'amministrazione. La documentazione allegata e le relative verifiche urbanistiche sono state preventivamente predisposte degli uffici competenti e pertanto risultano vincolanti per la stesura del progetto e per la realizzazione del manufatto temporaneo. **Il concessionario che risulterà miglior offerente dovrà comunque prendere contatti con l'Area Tecnica per la redazione del progetto.** In caso di mancata presentazione del progetto o di mancata approvazione dello stesso, verrà dichiarata la decadenza del diritto dell'aggiudicatario e si procederà allo scorrimento della graduatoria.

La struttura andrà realizzata in conformità a quanto indicato negli allegati e agli strumenti urbanistici del Comune, nonché alle relative autorizzazioni necessarie da ottenere tramite SUAP. A seguito dell'approvazione del progetto, il concessionario dovrà ottenere, per l'avvio dell'attività commerciale, tutte le autorizzazioni necessarie da parte del Servizio Attività Produttive del Comune.

Restano inoltre a carico del concessionario:

- Le opere di realizzazione della struttura temporanea, con relative prestazioni tecniche di professionisti abilitati.
- Tutte le spese necessarie per l'adattamento della struttura agli standard tecnici, igienico-sanitari e di sicurezza, comprese quelle relative agli allacci a tutti i relativi servizi.
- L'acquisto degli arredi, delle attrezzature, degli strumenti necessari alla gestione dell'attività.
- La realizzazione a proprie spese di tutti gli interventi che si rendessero necessari a seguito di disposizioni normative tempo per tempo vigenti.
- La richiesta e l'ottenimento di eventuali pareri da parte di pubbliche amministrazioni e degli atti amministrativi necessari all'effettuazione dei lavori e all'avvio dell'attività.
- L'uso e gestione dello spazio in modo idoneo, lecito e conforme al fine per il quale è stato concesso.
- L'assunzione a proprio totale carico di tutti gli obblighi relativi all'attuazione del D.Lgs 81/2008 in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro del personale dipendente e collaborante con il concessionario, rimanendo escluso il Comune da ogni eventuale responsabilità in materia.
- Le eventuali imposte e tasse (Ad es. Tosap, pubblicità).

5. Arredamento e attrezzature

La manutenzione ordinaria, la sostituzione e integrazione delle attrezzature e degli arredi, dovranno essere effettuate dal concessionario a proprie cure e spese, restando lo stesso obbligato a garantire che le dotazioni predette siano sempre mantenute nelle migliori condizioni di efficienza, funzionalità ed ad un adeguato livello di decoro estetico.

6. Responsabilità del concessionario



Città di San Severino Marche

Piazza del Popolo, 45 – Cap 62027
Provincia di Macerata
Tel. 0733 6411 - Fax 0733 641240
Codice. fiscale e partita IVA 00119580439

www.comune.sanseverinomarche.mc.it
info@comune.sanseverinomarche.mc.it
protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it

Il concessionario è responsabile di qualsiasi danno ed inconveniente causati direttamente e/o indirettamente all'Amministrazione o a terzi dalle imprese esecutrici della posa in opera delle attrezzature/arredi, dal personale addetto al servizio e di ogni altro danno ed inconveniente dipendente dalla gestione del servizio stesso o dalla realizzazione delle iniziative da esso previste.

Il concessionario dovrà stipulare una polizza RCT e una polizza Scoppio Incendio, pena decadenza della concessione stessa.

7. Cauzione definitiva

Al momento della stipula del contratto, il concessionario dovrà rilasciare al Comune idonea cauzione definitiva per un importo pari a due annualità del canone di concessione offerto, da effettuarsi mediante:

- fideiussione bancaria o assicurativa, rilasciata da aziende di credito o compagnie autorizzate, ai sensi della vigente normativa in materia, nonché da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del d.lgs 01/09/93 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzia, a ciò autorizzati dal MEF.

La garanzia dovrà prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (ai sensi dell'art. 1944 del c. c.) e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del c. c.;
- l'impegno ad effettuare, su semplice richiesta dell'amministrazione aggiudicante entro 15 giorni il versamento della somma garantita presso la tesoreria comunale.

Tale cauzione è prestata a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, dell'eventuale risarcimento dei danni, nonché del rimborso delle somme che l'amministrazione dovesse eventualmente sostenere per fatti imputabili al concessionario.

Resta ferma la possibilità di agire per i maggiori danni.

Qualora il Comune debba avvalersi della cauzione, in tutto o in parte, il concessionario è obbligato a reintegrare la cauzione stessa entro 15 giorni dalla richiesta dell'amministrazione, pena la risoluzione del contratto per inadempimento e la conseguente decadenza nella concessione.

8. Stipulazione del contratto

La stipulazione del contratto avverrà nella sede del Comune.

Tutte le spese inerenti e consequenziali alla stipula del contratto saranno a carico del concessionario.

9. Personale addetto alla vendita

Il concessionario deve osservare nei confronti del personale da lui impiegato le norme e le prescrizioni dei contratti collettivi di lavoro, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione e assicurazione e assistenza dei lavoratori. In particolare i locali dovranno essere adeguati in piena conformità con il decreto legislativo 81/2008.

Tutto il personale che il concessionario assumerà e i relativi costi e oneri restano a carico del concessionario, dando atto che nessun rapporto, responsabilità o onere deriverà a carico del Comune.

10. Cessione del contratto e modifiche del soggetto concessionario

In ogni caso durante tutto il periodo contrattuale deve essere garantito che il concessionario, sia che abbia la forma giuridica di impresa individuale sia che abbia forma societaria, sia in possesso dei



Città di San Severino Marche

Piazza del Popolo, 45 – Cap 62027
Provincia di Macerata
Tel. 0733 6411 - Fax 0733 641240
Codice. fiscale e partita IVA 00119580439

www.comune.sanseverinomarche.mc.it
info@comune.sanseverinomarche.mc.it
protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it

requisiti di capacità giuridica ed economico finanziaria previsti nel bando di gara. In caso di perdita momentanea di uno o più dei requisiti, il concessionario dovrà ripristinare le condizioni di rispetto degli stessi nel termine perentorio di trenta giorni.

Il mancato rispetto delle disposizioni del comma precedente comporterà la risoluzione del contratto per inadempimento e la conseguente decadenza nella concessione.

Ogni tipo di cessione o subentro deve essere preventivamente autorizzato dal Comune e previa verifica dei requisiti posseduti dal soggetto subentrante.

11. Recesso

Il concessionario ha la facoltà di recedere, senza necessità di fornire alcuna giustificazione, dal presente contratto decorso almeno un anno dalla stipula dello stesso, dandone preavviso di almeno 6 mesi.

12. Risoluzione del contratto e decadenza nella concessione

Comporterà automaticamente la risoluzione del contratto, ex art. 1456 c.c., e la conseguente decadenza nella concessione il verificarsi di uno dei seguenti episodi di inadempimento:

- a) avvio di una procedura di fallimento, liquidazione coatta amministrativa o amministrazione controllata a carico del concessionario;
- b) violazione del divieto di adibire lo spazio e le attrezzature ad usi diversi da quelli indicati nel bando e nel capitolato;
- c) mancato reintegro dell'importo della cauzione definitiva nel termine indicato all'ultimo comma dell'art. 7 del presente capitolato.

L'accertamento di un inadempimento diverso da quelli indicati al comma precedente, tra i quali, a puro titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) mancato inizio della gestione entro il termine di mesi 6 dalla fine della procedura di aggiudicazione senza giustificato motivo.

13. Cessazione degli effetti della concessione

In qualsiasi caso di cessazione degli effetti della concessione (scadenza, recesso, risoluzione), il concessionario dovrà provvedere entro 30 giorni al rilascio degli spazi, che ritorneranno nella piena disponibilità dell'Amministrazione Comunale nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento.

Al recupero delle somme dovute l'amministrazione comunale potrà procedere rivalendosi sul deposito cauzionale di cui all'art. 7, salvo ogni azione per i maggiori danni.

14. Norme per la partecipazione alla gara

Le modalità di partecipazione alla gara sono contenute nel Bando di Gara.

15. Controversie

Il Foro di Macerata è competente per le controversie giudiziarie che dovessero insorgere in dipendenza del presente capitolato e del conseguente contratto.

16. Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs.196/2003 si provvede alla informativa di cui al comma 1 dello stesso articolo facendo presente che i dati forniti dalle Imprese concorrenti saranno raccolti e conservati



Città di San Severino Marche

Piazza del Popolo, 45 – Cap 62027
Provincia di Macerata
Tel. 0733 6411 - Fax 0733 641240
Codice. fiscale e partita IVA 00119580439

www.comune.sanseverinomarche.mc.it
info@comune.sanseverinomarche.mc.it
protocollo.comune.sanseverinomarche@pec.it

presso l'Ufficio Commercio del Comune di San Severino Marche per le finalità inerenti la gestione delle procedure previste dalla legislazione vigente per l'attività contrattuale e la scelta del contraente.

Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione e conservazione), svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi, potrà avvenire sia per finalità correlate alla scelta del contraente e all'instaurazione del rapporto contrattuale che per finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura di gara, pena l'esclusione.

La comunicazione dei dati conferiti a soggetti pubblici o privati sarà effettuata nei soli casi e con le modalità di cui al D.Lgs.196/2003.

17. Norme finali

Per quanto non previsto nel presente Capitolato, si farà riferimento alla normativa comunale, regionale e nazionale, oltre alle norme del Codice Civile, in quanto applicabili.

È esclusa, trattandosi di concessione amministrativa, l'applicazione relativa alle norme dei contratti di locazione.

San Severino Marche, lì

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Arch. Andrea Pancalietti