



COMUNE DI LIMBADI

Provincia di Vibo Valentia

Viale Europa - 89844 LIMBADI

Tel. 0963 85006 – fax 0963 85005

codice fiscale/partita iva n° 00323370791

<http://www.comune.limbadi.vv.it>

pec: comune.limbadi@asmepec.it

CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI LOCAZIONE E GESTIONE DI UN CHIOSCO PER LA VENDITA E SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE SITO NEL COMUNE DI LIMBADI (VV) – FRAZIONE MOTTA FILOCASTRO – P.ZZA SARINA E SALVATORE BELLUOMO (art.17 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.).

CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI

Art. 1 FINALITA' E OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Concessione di Servizio di locazione e gestione, ai sensi dell'art.17 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i., del locale commerciale di proprietà comunale distinto in catasto del Comune di Limbadi (VV) al foglio 7 part.902 – 904 della superficie di mq 42 cat.E03, sito nella frazione Motta Filocastro alla P.zza Sarina e Salvatore Bellomo, adibito alla vendita e somministrazione di alimenti e bevande (autorizzazione tipo "B") e delle strutture annesse consistenti nell'area adiacente sulla quale il chiosco insiste.

Art. 2 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il concessionario, prima dell'avvio dell'attività, dovrà arredare a sue spese il Chiosco con attrezzature e strumenti necessari alla gestione dell'attività e, eventualmente, all'arredamento dello spazio esterno assegnato oltre che provvedere alla riqualificazione urbana delle aree annesse mediante interventi finalizzati a rendere maggiormente funzionali, ospitali e gradevoli i luoghi pubblici su cui insiste la struttura oggetto di concessione. Non saranno ritenuti idonei elementi di arredo che non assicurino l'adeguato decoro dell'ambiente nel quale si inseriscono.

Il concessionario dovrà inoltre provvedere alla gestione ed alla manutenzione ordinaria della struttura principale (chiosco) e di tutte le aree ed attrezzature esterne (comprese le componenti impiantistiche) secondo il presente Capitolato.

Art. 3 RICONSEGNA DELL'AREA

Al concessionario è fatto obbligo di riconsegnare l'area concessa in gestione in perfetto stato funzionale e di conservazione, con gli adeguamenti e miglioramenti eventualmente apportati e regolarmente assentiti dagli enti competenti senza poter nulla pretendere a titolo di indennizzo, rimborso o altro. Rimarranno di proprietà del Concessionario i soli allestimenti (suppellettili ed attrezzature, ma non impianti) interni al chiosco.

E' fatto salvo il diritto del Comune di richiedere, ove necessario, il ripristino dello stato dei luoghi, in danno e a spese del concessionario.

Art. 4 INTERVENTI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del Concessionario:

- Apertura e chiusura: gli orari di apertura del chiosco-bar dovranno essere comunicati all'Amministrazione Comunale e da questa approvati. Per gli intrattenimenti e gli spettacoli si dovranno rispettare i regolamenti vigenti. Sono fatte salve esplicite, formali e peculiari deroghe concesse dall'Amministrazione Comunale, per particolari manifestazioni che si dovessero svolgere nel territorio cittadino, che dovranno essere richieste per scritto almeno 15 giorni prima ed ottenere esplicita autorizzazione. Per tutte le iniziative organizzate dovranno essere rispettate le vigenti normative di Pubblica sicurezza. In particolare per l'esercizio dell'attività di intrattenimenti e spettacoli dovrà essere presentata all'ufficio commercio del Comune, almeno 15 giorni prima, la domanda di autorizzazione allegando la necessaria documentazione e certificazione o, nel caso ricorrano le condizioni previste dalla legge, una Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA), ai sensi degli artt. 68, 69 e 80 del TULPS. Per quanto riguarda l'ottemperanza alle disposizioni normative in materia di tutela dell'inquinamento acustico dovrà rispettarsi il regolamento vigente. L'Amministrazione Comunale potrà a suo insindacabile giudizio autorizzare o meno lo svolgimento di qualsiasi tipo di manifestazione.
- Garantire all'Amministrazione Comunale lo svolgimento del servizio di somministrazione anche

in orari diversi da quelli concordati, in concomitanza con avvenimenti e manifestazione patrocinata e/o organizzate dall'amministrazione comunale;

- La custodia e controllo della Piazza e degli arredi urbani durante le ore di apertura obbligatoria del chiosco-bar. La custodia comporta l'obbligo del concessionario di prevenire danneggiamenti da parte del pubblico presente nelle ore di apertura e di segnalare tempestivamente ogni danno o uso improprio di quanto nelle aree pubbliche, rispettivamente al Comando di Polizia Locale. Il controllo comporta anche di segnalare la non corretta fruizione delle aree da parte degli utenti;
- La pulizia il riordino delle aree annesse: svuotamento giornaliero, e comunque in ogni caso di necessità, dei cestini porta rifiuti e la raccolta di rifiuti, carta, sterpaglie e foglie nel parco e quanto altro sia necessario per dare allo stesso un aspetto decoroso, assicurandone il corretto smaltimento;
- La dotazione delle attrezzature indispensabili per il funzionamento del servizio bar/ristoro; Il gestore è altresì obbligato a servirsi degli impianti, attrezzature e arredi, esclusivamente per l'uso al quale sono destinati e in conformità alle prescrizioni del capitolato. Precisando altresì che non potranno essere installate strutture provvisorie al di fuori delle aree indicate a meno di specifica autorizzazione dell'A.C.. L'area esterna di pertinenza, potrà essere dotata di elementi di dehors e/o elementi di arredo costituiti da manufatti precari e di facile amovibilità che non potranno in nessun caso trasformarsi in altro locale chiuso; all'esterno è consentito la presenza di tavolini, sedie, panche, gazebo da giardino e/o ombrelloni removibili su stelo e fioriere di delimitazione.
- Le eventuali migliorie alla struttura concordate ed autorizzate dall'amministrazione resteranno di proprietà comunale alla scadenza della concessione; il concessionario non potrà vantare nessun indennizzo al termine del rapporto contrattuale;
- La custodia con la cura del buon padre di famiglia dei beni mobili ed immobili in concessione; i locali, gli arredi e tutto il materiale del chiosco dovranno essere costantemente tenuti in modo decoroso e di perfetta pulizia;
- La manutenzione ordinaria del chiosco-bar, delle strutture ad esso collegate e delle attrezzature per l'arredo, lo sport, la pulizia ed il tempo libero eventualmente comprese nell'area assegnata;
- Gli interventi di adattamento impiantistico del chiosco in relazione alle esigenze gestionali previa acquisizione di autorizzazione da parte del Comune e nell'osservanza delle leggi in materia comprovandone efficienza e conformità;
- Sostenere tutte le spese indotte dai consumi idrici, elettrici e del gas (ove esistente) e riferibili all'attività svolta, calcolate sulla base degli effettivi consumi rilevabili da contatori esistenti che, dove possibile, dovranno essere volturati ovvero da contatori da installare a spese del concessionario; sono altresì a carico la tariffa per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti, nonché eventuali costi relativi ad insegne pubblicitarie, che comunque dovranno essere concordate preventivamente con l'amministrazione comunale ;
- La manutenzione ordinaria con il taglio del verde, nelle aree adiacenti, garantendo un taglio dell'erba; potatura delle siepi almeno due volte all'anno e potatura degli alberi almeno una volta all'anno; compresa la concimazione e le necessarie opere colturali atte a garantire la perfetta tenuta del verde.
- L'assicurazione della struttura e delle attrezzature oltre che per le normali garanzie (incendio, furto, eventi atmosferici ecc..) anche contro danni sulle stesse provocati da atti vandalici o da altre manifestazioni dolose;
- L'accesso gratuito alla rete wi.fi degli utenti del parco, con un impianto in grado di fornire il collegamento ad almeno 30 utenze nel raggio minimo di 20 mt. dal chiosco.

L'attività di conduzione del chiosco-bar e delle aree di pertinenza è regolata da programmi d'esercizio definiti dal concessionario in accordo con l'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale ha diritto di iniziativa, proposta e surroga, in caso di inerzia del concessionario. In quest'ultimo caso l'Amministrazione si riserva di redigere unilateralmente i programmi d'esercizio, che diverranno vincolanti per il concessionario.

L'installazione di manufatti abusivi comporta la revoca della concessione.

Il concessionario, inoltre, in corso di convenzione, ha la facoltà di proporre ulteriori interventi migliorativi tesi a rendere maggiormente fruibile l'area di pertinenza. I predetti interventi dovranno essere preventivamente approvati dalla Giunta Comunale ed i relativi costi rimarranno ad esclusivo carico del concessionario proponente. In tal caso i miglioramenti successivamente approvati dall'A.C. saranno acquisiti al patrimonio comunale al termine del periodo di concessione senza alcuna pretesa economica da parte dello stesso.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di chiedere il risarcimento dei danni provocati alle strutture dall'esecuzione di lavori eseguiti dal gestore e non preventivamente autorizzati. A tal uopo potrà avvalersi dell'apposita polizza fidejussoria.

Art. 5 ONERI DI CONDUZIONE E GESTIONE

Restano altresì a carico del concessionario ogni spesa e onere che si dovessero rendere necessarie per la manutenzione ordinaria dell'area.

E', altresì, a totale ed esclusivo carico del concessionario, con espressa rinuncia a diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale, l'obbligo di applicare nei confronti dei lavoratori occupati nella realizzazione della struttura e nell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande costituente oggetto della presente convenzione 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 ai sensi del D.Lgs. n.81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, esonerando espressamente l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità a riguardo. L'attività dovrà essere espletata con personale idoneo.

Art. 6 DIVIETI

Al gestore è fatto divieto di:

- 1) Cedere in tutto o in parte il contratto a terzi;
- 2) Consentire comunque a terzi di partecipare alla disponibilità e/o gestione del bene, salvo autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale;
- 3) Utilizzare gli impianti per scopi e finalità diversi da quanto stabilito dal presente capitolato;
- 4) Installare giochi d'azzardo;
- 5) Installare o depositare macchine, attrezzi ecc. o impianti che possono comportare pericolo o compromettere la struttura concessa in gestione o aree attigue;
- 6) Depositare materiale infiammabile o pericoloso all'interno o all'esterno della struttura concessa in gestione.

Art. 7 RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è custode dell'area.

Egli è responsabile nei confronti dell'Amministrazione Comunale della buona conservazione della struttura e delle attrezzature e risponde dei danni che dalla negligente conservazione e/o gestione possano derivare a terzi.

A tal fine è obbligato a stipulare polizza assicurativa RCT, comprensiva della copertura contro il rischio da incendio e danni da fenomeni atmosferici ed produrne copia al Comune, dell'ammontare minimo garantito di €100.000,00 (duecentomila). Il Comune non si assume alcuna responsabilità per furti di materiale di proprietà del gestore custoditi nella struttura.

Art. 8 ELEZIONE DI DOMICILIO

Per tutti gli effetti del presente contratto l'appaltatore elegge domicilio nel Comune di Limbadi in Via Europa, 5. Tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini ed ogni altra notificazione dipendente dal contratto saranno effettuati a mezzo del Messo Comunale o raccomandata postale.

Art. 9 SPESE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Sono a completo ed esclusivo carico del concessionario tutte le spese relative e conseguenti al contratto, nessuna eccettuata o esclusa.

Per l'allestimento del chiosco e di quanto altro previsto nel presente Capitolato non è prevista alcuna forma di finanziamento pubblico. Il costo totale è a esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Art. 10 CONTROPRESTAZIONE A FAVORE DELL'AGGIUDICATARIO

La controprestazione dovuta dal Comune a favore dell'aggiudicatario per la custodia e pulizia dell'area, consisterà unicamente nel diritto di gestire e sfruttare economicamente il chiosco ai sensi del presente capitolato per l'intera durata della concessione.

ART. 11 CONTRATTO TRA IL COMUNE E L'AGGIUDICATARIO

Anche in caso di intervenuta aggiudicazione, la stessa non vincolerà l'Amministrazione aggiudicatrice se non dopo la stipulazione della convenzione, previa effettuazione delle verifiche di legge e sempre che non risulti in capo all'aggiudicatario alcun limite od impedimento a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Il contratto deve essere stipulato al termine perentorio indicato dal Comune .

ART. 12 COSTITUZIONE POLIZZA FIDEJUSSORIA E ASSICURATIVA

Al momento della stipula della convenzione l'aggiudicatario dovrà presentare:

- **garanzia fideiussoria**, a garanzia della regolare esecuzione del contratto, con istituto di credito o compagnia assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'*articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993 n. 385* che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze, per un importo doppio del canone annuo offerto, a garanzia dell'esatto adempimento delle prestazioni dovute; tale polizza, che occorrerà mantenere per tutta la durata del contratto, dovrà espressamente prevedere:

- il pagamento a semplice richiesta del Comune entro 15 giorni dalla richiesta, in caso di escussione;
 - la polizza deve rimanere valida fino a quando il Comune non ne restituirà l'originale o non farà la dichiarazione scritta di liberazione dall'obbligo;
 - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del contraente principale di cui all'art. 1944 del Codice Civile;
 - la rinuncia ad avvalersi delle eccezioni di cui agli artt. 1945 e 1947 del Codice Civile.
- **polizza assicurativa RCT** (riferita al chiosco) su atti vandalici, incendio e danni da fenomeni atmosferici dell'ammontare di €100.000,00 (duecentomila/00).

Nel caso di mancata stipulazione del contratto da parte dell'aggiudicatario nel termine prescritto il Comune avrà facoltà di revocare l'aggiudicazione disposta e aggiudicare a favore del concorrente risultante al secondo posto in graduatoria ovvero procedere a nuova gara.

Art. 13 CANONI E PAGAMENTI

Il Canone annuo di concessione dovrà essere versato semestralmente in modo anticipato, mediante versamento sul conto corrente del Comune Servizio Tesoreria.

Art. 14 INTERVENTI STRAORDINARI DA PARTE DEL COMUNE

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di eseguire in qualsiasi momento tutte le opere che la stessa ritenesse insindacabilmente necessarie per il completamento e miglioramento dell'area, senza che il concessionario potrà pretendere alcun indennizzo per eventuali mancati utili di gestione o altro, per nessun motivo, causa o ragione.

Art. 15 RINUNCIA

Nel caso in cui il concessionario rinunci alla concessione dopo aver realizzato gli interventi previsti nel presente Capitolato e gli eventuali interventi migliorativi di cui all'art. 4, egli non potrà avanzare alcuna pretesa di restituzione delle spese sostenute e le opere realizzate saranno acquisite al patrimonio comunale.

Art. 16 DECADENZA DALL'AFFIDAMENTO

La decadenza dall'affidamento può essere disposta nei seguenti casi:

- Se il concessionario cede in tutto o in parte la gestione a terzi;
- Se il concessionario si rende inadempiente degli obblighi della legge e del presente capitolato;
- Se il concessionario, nel dar seguito agli obblighi di cui al presente capitolato, dimostra grave imperizia o imprudenza.

L'amministrazione comunale potrà inoltre procedere alla revoca della concessione nei seguenti casi:

- a) scioglimento societario o fallimento del concessionario;
- b) ripetute inottemperanze anche di uno dei patti del presente atto, attestate da due contestazioni scritte a cui il Concessionario non fornisca adeguata motivazione;
- c) in caso di pubblica necessità o pubblico interesse che giustifichi a giudizio insindacabile del Comune l'interruzione del rapporto concessorio, con preavviso di almeno 90 giorni,

previo risarcimento della somma investita dal concessionario non ammortizzata.

d) ogni altra inadempienza, qui non contemplata o fatto che renda impossibile la prosecuzione della concessione a termine dell'art. 1453 del Codice Civile.

Il Concessionario, al di fuori del caso in cui alla precedente lettera c), non ha titolo per pretendere alcun risarcimento di danno.

Nelle ipotesi di cui ai punti a), b), d), il Comune non corrisponderà alcun indennizzo ed avrà la facoltà di revocare la concessione, con tutte le conseguenze ai sensi di legge e della presente convenzione, che detta revoca comporta.

Art. 17 SVINCOLO DELLA CAUZIONE

Lo svincolo della cauzione avverrà al termine del rapporto contrattuale a seguito di atto ricognitivo del responsabile del servizio, incaricato dal Comune, entro 30 giorni dalla scadenza.

Art. 18 COSTITUZIONE IN MORA

Tutti i termini e le comminatorie contenute nel presente capitolato operano di pieno diritto senza obbligo per l'Amministrazione Comunale della costituzione in mora del Concessionario.

Art. 19 RINVIO ALLE NORME VIGENTI

Per quanto non previsto nel presente capitolato si rinvia alle norme ed alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Limbadi (VV), lì 28.08.2018

Il Responsabile del Procedimento
f.to Geom. Francesco Mazzitelli