



# COMUNE DI S. STEFANO AL MARE

C.A.P. 18010

PROVINCIA DI IMPERIA

☎ 0184/48.64.88

Cod. Fisc. : 002 473 600 84

☎ 0184/48.68.20



## CAPITOLATO D'ONERI

## Allegato 6

**OGGETTO: Affidamento in concessione di un'area pubblica in fregio alla pista ciclabile per la realizzazione e la gestione di un chiosco bar destinato all'esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e per il noleggio di biciclette e affini.**

### CAPITOLATO D'ONERI

\* \* \* \* \*

#### **1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

La planimetria allegata al bando di gara (**Allegato 5**) individua l'area oggetto di concessione. Il concessionario, come di seguito precisato, è tenuto ad assicurare lo sfalcio dell'erba e lo svuotamento dei cestini ivi installati.

#### **2 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

La presente concessione è valida per un periodo di 4 anni, decorrenti dalla data di firma del contratto dell'area concessionata.

Il verbale di consegna verrà redatto in contraddittorio tra le parti, entro 10 giorni dalla stipula del contratto di concessione dell'area.

Alla scadenza del periodo stabilito e dell'eventuale proroga, la concessione termina di diritto, senza possibilità di rinnovo tacito e senza necessità di disdetta o comunicazione alcuna tra le parti.

#### **3 - DIVIETO DI SUBCONCESSIONE**

E' fatto espresso divieto di cessione del contratto di concessione dell'area.

L'area concessa non può essere fatta oggetto di subconcessione.

Del pari, anche se l'attività di somministrazione può, nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 4 del presente capitolato, essere esercitata da un soggetto preposto dal concessionario, il pubblico esercizio attivato nell'area oggetto di concessione deve essere intestato al concessionario.

Nel caso in cui durante il periodo di vigenza del contratto di concessione dell'area, cessioni di azienda, trasformazioni societarie di qualsiasi genere, fusioni o scissioni riguardino il soggetto concessionario, tali circostanze devono essere preventivamente comunicate da quest'ultimo al Comune di Soragna dichiarando il possesso anche da parte del soggetto che dovesse risultare dalla avvenuta trasformazione o da parte del cessionario di tutti i requisiti previsti dal punto **"4 - Soggetti ammessi a presentare l'offerta"** del bando di gara.

In ogni caso gli atti di trasformazione, fusione, scissione riguardanti il soggetto concessionario non hanno effetto nei confronti del Comune di Santo Stefano al Mare fino a che il cessionario ovvero il soggetto che dovesse risultare dalla avvenuta trasformazione, fusione o scissione non abbia dichiarato e/o documentato l'effettivo possesso di tutti i requisiti previsti dal punto **"4 - Soggetti ammessi a presentare l'offerta"** del bando di gara. Nei sessanta giorni successivi alla realizzazione di tale ultimo adempimento il Comune di Soragna può opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del contratto di concessione dell'area e di gestione dell'attività con effetti

risolutivi sulla situazione in essere laddove, in relazione alle dichiarazioni e/o documentazioni rese non risultino, in base alle verifiche effettuate, sussistere in capo al soggetto subentrante i requisiti richiesti.

#### **4 - SOGGETTO PREPOSTO ALL'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE**

Se non coincidente con il concessionario quest'ultimo deve, in funzione della stipula del contratto di concessione dell'area, comunicare il nominativo del soggetto preposto all'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

A tale comunicazione deve essere obbligatoriamente allegata la dichiarazione sostitutiva resa dal preposto, utilizzando il Modello **Allegato 3** allegato al Bando di gara, di essere in possesso dei requisiti di ordine generale, morale e professionale di cui all'articolo 4 - lettere A) B) C) D) E) del bando di gara.

Nel caso in cui durante il periodo di vigenza della concessione il concessionario dovesse individuare nuovi o diversi soggetti preposti all'attività di somministrazione deve esserne data preventiva comunicazione al Comune concedente ed anche a tale comunicazione deve essere obbligatoriamente allegata, per la verifica da parte del Comune di Soragna, la dichiarazione in merito al possesso dei requisiti generali, morali e professionali di cui al comma precedente e prescritti dal bando di gara da parte del nuovo soggetto preposto dal concessionario allo svolgimento dell'attività di somministrazione alimenti e bevande.

#### **5 - CAUZIONE DEFINITIVA**

La cauzione definitiva a garanzia degli adempimenti contrattuali è stabilita nella misura pari al 10% dell'importo complessivo a base di gara (€ 8.000,00) e quindi ammonta ad € 800,00.

La cauzione definitiva come sopra definita deve essere consegnata al Comune prima della stipula del contratto di concessione.

La cauzione definitiva potrà essere prestata con le modalità consentite dalla normativa vigente, compreso fideiussione bancaria o polizza assicurativa.

La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa devono prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Tale cauzione resta vincolata per l'intera durata della convenzione a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal presente Capitolato, dell'eventuale risarcimento di danni, nonché del rimborso delle spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante la gestione, a causa di inadempimento dell'obbligazione o di cattiva esecuzione del servizio da parte del concessionario/gestore, ivi compreso il maggior costo che il Comune dovesse sostenere qualora dovesse provvedere a diversa assegnazione dell'area, in caso di risoluzione del contratto per inadempienze del concessionario/gestore stesso. Si precisa che il mancato pagamento del premio assicurativo da parte del concessionario non potrà costituire motivo per non procedere al versamento della somma assicurata in caso di richiesta da parte della stazione appaltante.

#### **6- COPERTURE ASSICURATIVE**

Il concessionario prima della stipula del contratto di concessione dell'Area è tenuto a presentare e a mantenere accesa per la durata della concessione polizza RCT/RCO per danni a terzi compreso il Comune di Santo Stefano al Mare o subiti dai prestatori d'opera con un massimale annuale non inferiore a € 1.000.000,00 (un milione) per sinistro e per persona compresi i dipendenti.

#### **7- SPESE CONTRATTUALI**

Prima della stipula del contratto di concessione dell'area il concessionario è tenuto a costituire a favore del Comune di Santo Stefano al Mare il fondo spese che gli verrà richiesto per far fronte alle spese di stipula del contratto di concessione, di registro ed accessorie, che sono tutte a carico del concessionario.

#### **8- OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO PER L'INSTALLAZIONE DEL CHIOSCO BAR**

Le spese di progettazione, realizzazione e installazione della struttura chiosco-bar e la sistemazione dell'area per il suo posizionamento sono ad

esclusivo carico del concessionario.

Il concessionario deve acquisire a proprio nome ed a propria cura e spese tutte le autorizzazioni, licenze, permessi o nulla osta, comunque denominati, di competenza di Pubbliche Autorità (Comune compreso) necessari per la realizzazione del chiosco e a presentare la documentazione e/o le dichiarazioni prescritte dalla normativa di settore vigente per l'avvio del pubblico esercizio.

In particolare, il concessionario, già una volta divenuta efficace aggiudicazione definitiva della concessione, avrà titolo per:

**a)** predisporre il progetto della struttura chiosco secondo le indicazioni contenute nel successivo art. 9 del presente capitolato oltre che nel rispetto delle norme in materia di edilizia-urbanistica e di tutela del paesaggio.

**b)** presentare richiesta di permesso di costruire e di autorizzazione paesaggistica allo Sportello per l'edilizia del Comune.

Successivamente alla stipula del contratto di concessione e del verbale di consegna dell'area, potrà iniziare i lavori e, entro 120 giorni dalla data del verbale di consegna dell'area, dovrà presentare richiesta di agibilità.

In tale richiesta deve essere ricompreso anche il collaudo della struttura.

Entro la medesima scadenza il concessionario è tenuto a presentare una SCIA (segnalazione certificata di inizio attività) al Settore Commercio del Comune (S.U.A.P.) per l'avvio dell'attività di pubblico esercizio.

Si precisa inoltre che:

- il rilascio del permesso di costruire, da parte del competente Sportello per l'edilizia, sarà comunque subordinato alla avvenuta sottoscrizione del contratto di concessione dell'area in argomento tra il concessionario e il Comune di Soragna e alla avvenuta sottoscrizione del verbale di consegna dell'area.
- il permesso di costruire rilasciato al concessionario non sarà soggetto al versamento degli oneri concessori di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001.

A seguire una tabella esplicativa dei tempi:

	Passaggio	Tempi	A seguire il concessionario può	Note
1	Verbale di gara - affidamento provvisorio			
2	Verifica requisiti			
3	Concessione definitiva		Predisporre progetto presentare PdC	
4	Contratto	A richiesta del Comune (entro 30 gg dalla concessione definitiva)		Il rapporto contrattuale inizia dalla firma del contratto
5	Consegna area	Entro 10 gg dal contratto	Iniziare i lavori	
			Richiesta agibilità con collaudo struttura	120 gg dal verbale di consegna area
			Scia attività	120 gg dal verbale di consegna area

#### **9- CARATTERISTICHE MINIME DEL CHIOSCO BAR E DELL'AREA CONCESSA**

Il chiosco bar dovrà essere in legno/metallo di tipo precario e amovibile, dovrà avere altezza massima di 3,5 mt. e una superficie massima di copertura pari a mq. 24,00 (mt. 4,00 x mt. 6,00)-.

La struttura deve essere progettata e realizzata in modo tale da rispettare

tutti i requisiti igienico sanitari prescritti per lo svolgimento dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e per ottenere tutte le autorizzazioni, licenze o nulla osta, comunque denominati da parte degli uffici preposti.

La struttura installata deve adattarsi dal punto di vista non solo urbanistico, ma anche estetico-paesaggistico, alle caratteristiche dei luoghi entro cui viene collocata.

E' consentita, ad esclusivo carico del concessionario, la sistemazione della rimanente parte dell'area (sino a 100 mq complessivi) tramite il posizionamento di cestini portarifiuti, tavolini e ombrelloni; in ogni caso deve essere garantita la permeabilità all'acqua.

#### **10- ALLACCI A RETI DI SERVIZI E SOTTOSERVIZI**

Il Concessionario provvede a propria esclusiva cura e spese all'effettuazione degli allacci alle reti dei sottoservizi necessari per svolgere l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, acque di scarico, rete dell'acquedotto, rete gas ed elettricità.

#### **11- PAGAMENTO DEL CANONE DI CONCESSIONE**

Per l'uso dell'area concessa il Concessionario si impegna a versare con le modalità di seguito specificate il canone annuo da egli offerto in sede di gara, oltre ad I.V.A. di legge, se dovuta, da pagare mediante due rate semestrali anticipate, sulla base della fatturazione emessa dal Comune concedente.

La prima rata deve essere versata prima della redazione del verbale di consegna dell'area concessa e le successive saranno versate entro dieci giorni dall'inizio del semestre cui si riferiscono.

I pagamenti avverranno, salvo diversa indicazione da parte del Comune concedente, mediante versamento alla Tesoreria Comunale sul conto corrente bancario il cui IBAN sarà comunicata all'atto della stipula del contratto-.

Le parti convengono di aggiornare annualmente il canone di concessione alle variazioni intervenute nell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati in misura pari al 100% delle variazioni stesse. Le parti convengono che l'aggiornamento del canone decorre automaticamente dal mese successivo al primo anno di conduzione, in base alle variazioni dell'ISTAT relative all'anno trascorso.

In caso di adeguamenti, il concedente indicherà al concessionario l'esatto ammontare del canone dovuto.

Il pagamento del canone convenuto non potrà essere sospeso o ritardato, fatto salvo il diritto del conduttore di far valere le sue eventuali ragioni in separato giudizio.

In caso di ritardi nei pagamenti, sono dovuti gli interessi moratori in misura pari agli interessi legali (art. 1284 CC) maggiorati di tre punti percentuali, salva la facoltà di risoluzione anticipata ai sensi dell'art. 17 del presente capitolato.

#### **12- OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO NELLO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE**

Il pubblico esercizio deve essere aperto al pubblico come minimo per almeno sette mesi l'anno.

Nell'ambito dell'area concessa può svolgersi esclusivamente l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, (con le eventuali attività complementari di intrattenimento e svago con detta destinazione compatibili) da esercitarsi nel rispetto delle vigenti normative in materia di sicurezza sul lavoro (D.Lgs. n. 81/2008), previdenziale, contributiva e assicurativa, oltre che dei regolamenti/ordinanze comunali in materia di orari dei pubblici esercizi e di emissioni sonore, anche con riferimento ai contenuti del Piano Acustico comunale.

**E' fatto assoluto divieto di vendita e somministrazione dei superalcolici.**

Lo svolgimento delle predette attività è interamente ed esclusivamente a carico e ricade sotto la responsabilità esclusiva del concessionario, con esclusione di qualsiasi onere o responsabilità a carico del Comune concedente.

L'attività di pubblico esercizio è sottoposta alla normativa di carattere igienico-sanitario, di sicurezza e ordine pubblico vigente in materia.

In ogni caso l'attività del pubblico esercizio, fatta salva la possibilità di richiedere, in occasione di particolari eventi, deroghe che dovranno essere espressamente autorizzate, non potrà protrarsi oltre le **ore 22.30** di ogni giorno.

### **13- ALTRI OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Tutte le spese di acquisto e installazione delle attrezzature, quelle di gestione, di manutenzione ordinaria e straordinaria e di riparazione oltre che i pagamenti relativi alle utenze, imposte e tasse presenti e future (ad es. acqua, luce, gas, Tares ecc. nessuna esclusa) sono ad esclusivo carico del concessionario.

Il concessionario deve inoltre nel rigoroso rispetto della disciplina normativa in materia di sicurezza sul lavoro (D.Lgs n. 81/2008) e quindi anche avvalendosi, richiedendo o prescrivendo l'utilizzo di tutti i necessari dispositivi di protezione individuale:

1. collocare nell'area scoperta fatta oggetto di concessione cestini portarifiuti di qualità e quantità adeguate;
2. garantire la custodia, gestione, regolare manutenzione e pulizia dell'area affidata in concessione meglio definita nella cartografia allegata e del chiosco bar;
3. procedere alla pulizia dell'area fatta oggetto di concessione oltre che dell'area limitrofa pure precisata nella cartografia allegata con frequenza opportuna, anche avvalendosi di ditte terze che devono essere in regola con gli obblighi di legge in materia di sicurezza sul lavoro, previdenziale, contributiva e assicurativa;
4. procedere al quotidiano svuotamento dei cestini installati nell'area fatta oggetto di concessione oltre che di quelli presenti nell'area limitrofa sopraindicata, anche avvalendosi di ditte terze che devono essere in regola con gli obblighi di legge in materia di sicurezza sul lavoro, previdenziale, contributiva e assicurativa;
5. attivarsi e segnalare alle Forze dell'Ordine (Carabinieri, Polizia, Comando di Polizia Municipale) qualsiasi evento, comportamento o azione posti in essere da soggetti terzi frequentanti l'area concessionata e quella limitrofa che possano avere rilevanza sotto il profilo dell'educazione civica, dell'ordine pubblico e del rispetto della legalità.

### **14- AVVIAMENTO**

Concedente e concessionario convengono e precisano che non trovano applicazione le disposizioni in materia di locazione incompatibili con il regime concessorio e, in particolare, non trovano applicazione gli articoli 8, 27, 28, 29, 34, 38, 39 e 40 della legge 392/1978 ss. mm. ii.

Inoltre convengono in ogni caso che, anche perché la concessione di area pubblica non si configura come affitto di beni immobili, al termine della concessione dell'area e della relativa gestione del chiosco-bar, il concessionario così come l'eventuale soggetto preposto all'attività di somministrazione non potranno rivendicare in alcun caso nei confronti di alcuno ed in particolare nei confronti del Comune di Soragna il diritto al pagamento di indennità o compensi di sorta per perdita di avviamenti commerciali.

### **15- RECESSO ANTICIPATO DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario ha facoltà di recedere anticipatamente dandone preavviso al Comune concedente, a mezzo lettera raccomandata a.r., almeno sei mesi prima dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione ed in tal caso sarà gravato di una penale pari a **sei mensilità** del contratto convenuto, oltre al ripristino dell'area come disposto al punto 17.

### **16- RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE**

Il Comune revoca la concessione e risolve unilateralmente il contratto di concessione in caso di gravi inadempienze imputabili al concessionario.

Sono considerate, a tal fine, gravi inadempienze:

- il rifiuto di sottoscrivere il contratto nel giorno fissato dal Comune (entro 30 giorni dalla concessione definitiva)
- la mancata sottoscrizione del verbale di consegna dell'area entro 10 gg. dalla stipula del contratto su invito del Concedente;

- la mancata realizzazione del chiosco e il mancato ottenimento della sua agibilità entro 120 giorni dalla data del verbale di consegna dell'area;
- la mancata presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) entro 120 giorni dalla data del verbale di consegna dell'area;
- tutti i casi di decadenza e revoca dell'autorizzazione all'esercizio del Pubblico Esercizio previsti dalle norme vigenti, principalmente contenute nel R.D. 773/ 1931 e ss. mm. ii. (T.U.L.P.S., si veda in particolare l'art. 100) nel relativo regolamento di attuazione (RD. 635/1940 e ss. mm. ii.);
- l'omesso pagamento del canone o, fatto salvo quanto espresso all'art. 11 del presente capitolato, ritardi superiori a tre mesi;
- il venir meno, per qualsiasi ragione ed in qualunque momento, della facoltà del concessionario di concludere contratti/accordi con la pubblica amministrazione.
- l'accertata violazione degli obblighi di cui al precedente art. 13 del presente capitolato.
- il fatto che a carico del concessionario o di uno dei soci o amministratori della impresa concessionaria o, se soggetto diverso e non sostituito a semplice richiesta dell'Amministrazione, del preposto all'attività di somministrazione e bevande sia stata emessa una condanna con sentenza passata in giudicata o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per una qualsiasi fattispecie di reato.

In tutti i predetti casi la risoluzione unilaterale è preceduta da contestazione scritta degli addebiti con fissazione di un termine non inferiore a dieci giorni per adempiere o presentare eventuali discolpe.

Nei casi predetti il Comune procede ad incamerare la cauzione definitiva.

Trovano, inoltre, applicazione tutte le altre sanzioni (pecuniarie, sospensive o di altro tipo) previste in materia di pubblici esercizi.

Il Comune ha inoltre titolo a risolvere unilateralmente il contratto di concessione dell'area in caso di fallimento o sottoposizione a procedure fallimentari/concorsuali del concessionario.

Per la riconsegna dell'area si rinvia comunque al successivo art. 17 del presente capitolato.

#### **17- RESTITUZIONE DELL'AREA CONCESSIONATA**

Salvo diverse intese tra le parti l'area concessionata dovrà essere **riconsegnata** al Comune, così come consegnata, previa rimozione del chiosco installato e di tutti i manufatti, le addizioni, modifiche o migliorie successivamente installate da parte del concessionario.

Della riconsegna dell'area verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, apposito verbale attestante lo stato dell'area stessa.

#### **18- CLAUSOLA GENERALE**

Per quanto non espressamente previsto dal bando di gara, dal presente capitolato d'onori e dal contratto di concessione, concedente e concessionario fanno rimando alle disposizioni di legge applicabili in materia di concessione di aree soggette ad uso pubblico.

#### **19- FORO COMPETENTE**

Per qualunque contestazione relativa al contratto di concessione dell'area e competente in via esclusiva il Foro del Tribunale di Imperia.

## Indice degli articoli

- 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE
- 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE
- 3 - DIVIETO DI SUBCONCESSIONE
- 4 - SOGGETTO PREPOSTO ALL'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE
- 5 - CAUZIONE DEFINITIVA
- 6- COPERTURE ASSICURATIVE
- 7- SPESE CONTRATTUALI
- 8- OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO PER L'INSTALLAZIONE DEL CHIOSCO BAR
- 9- CARATTERISTICHE MINIME DEL CHIOSCO BAR E DELL'AREA CONCESSA
- 10- ALLACCI A RETI DI SERVIZI E SOTTOSERVIZI
- 11- PAGAMENTO DEL CANONE DI CONCESSIONE
- 12- OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO NELLO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE
- 13- ALTRI OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO
- 14- AVVIAMENTO
- 15- RECESSO ANTICIPATO DEL CONCESSIONARIO
- 16- RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE
- 17- RESTITUZIONE DELL'AREA CONCESSIONATA
- 18- CLAUSOLA GENERALE
- 19- FORO COMPETENTE