



COMUNE DI PALAGIANO

Provincia di Taranto

SETTORE TECNICO

CAPITOLATO D'ONERI PER LA CONCESSIONE DI AREE PUBBLICHE SU CUI INSTALLARE E GESTIRE CHIOSCHI/BAR

Art. 1 - Finalità e oggetto della concessione

Il presente capitolato ha per oggetto la concessione di aree pubbliche, individuate nella planimetria allegata, (Allegato1), che evidenzia le zone ove localizzare l'area su cui realizzare chioschi/bar con l'obiettivo di garantire una rigorosa tutela del patrimonio storico, culturale ed ambientale e prestare servizi di qualità finalizzati alla riqualificazione e gestione dell'area.

Le aree oggetto della presente concessione, sono di seguito dettagliate:

- ✓ Villa Comunale;
- ✓ Largo Capoverde;
- ✓ Piazzetta Tenente Masella zona (ex "mercato") Bachelet;
- ✓ Piazzetta antistante Chiesa in località Conca D'oro.

Il servizio è, altresì, esteso alla cura del verde pubblico nonché alla pulizia dell'intera area, manutenzione e custodia delle attrezzature pubbliche ivi situate ad eccezione dell'area di Conca D'Oro.

Art. 2 - Canone di concessione e modalità di pagamento

La concessione è a titolo oneroso;

L'importo annuale dei canoni di concessione a carico del concessionario, è di seguito dettagliato:

✓ Villa Comunale	€ 2.000,00
✓ Largo Capoverde	€ 1.000,00
✓ Piazzetta Tenente Masella zona (ex "mercato") Bachelet	€ 1.000,00
✓ Piazzetta antistante Chiesa in località Conca D'oro	€ 500,00

L'importo di ciascun lotto costituisce la "base d'asta" e sullo stesso sono esclusivamente ammessi aumenti in rialzo con un minimo di € 100,00.

L'importo del canone definitivo verrà determinato in seguito all'esperimento della gara.

Solo per il primo anno, al momento della sottoscrizione del contratto, il concessionario verserà un acconto sul canone, pari alla metà del canone finale determinato in relazione all'importo offerto in sede di gara. Il saldo sarà versato entro il 31/12/2024. Le restanti annualità saranno pagate il mese prima della scadenza annuale, con riferimento al mese di stipula del contratto. Il canone di concessione non comprende il pagamento della tassa per l'occupazione del suolo pubblico (TOSAP).

Art. 3 – Durata della concessione e decorrenza

E' stata stabilita una durata pluriennale, per un periodo di anni 5 anni, decorrente dalla data di stipula del contratto. La concessione potrà essere rinnovata al massimo per una volta sola e per un periodo di 5 (anni), formulando richiesta di proroga almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza del contratto di concessione.

Art. 4 – Caratteristiche chioschi/bar

Si rimanda all'**Allegato 1** (Specifiche tecniche del chiosco e planimetrie).

Art. 5 – Inizio attività

L'attività di somministrazione di alimenti e bevande potrà iniziare solo dopo la compiuta realizzazione del chiosco nonché dopo il rilascio di tutte le autorizzazioni e licenze prescritte dalla normativa vigente.

Art. 6 - Licenze e autorizzazioni

La realizzazione del chiosco sarà subordinata al rilascio di permesso di costruire ed ogni atto di assenso comunque denominato delle amministrazioni pubbliche coinvolte nel procedimento.

L'aggiudicatario dell'area per la realizzazione del chiosco dovrà presentare domanda di permesso di costruire entro 30 gg dalla data della stipula della concessione.

I lavori dovranno essere ultimati e l'attività dovrà essere avviata entro 90 gg. dalla data di stipula della convenzione, termine prorogabile solo per gravi e documentati motivi.

Il mancato rispetto di detti termini, comporterà la decadenza automatica dall'assegnazione.

L'Agibilità del chiosco/bar verrà concessa ai sensi del D.P.R. 380/2001.

La struttura dovrà essere realizzata in modo tale da avere tutti i requisiti tecnici, igienico-sanitari ed estetici, per ottenere le predette licenze/autorizzazioni. Se la struttura non avrà i requisiti prescritti dalla legge, gli Uffici Comunali non saranno vincolati in alcun modo al rilascio delle relative licenze. Il concessionario che svolga l'attività di somministrazione senza le predette licenze/autorizzazioni sarà perseguibile a termini di legge e non potrà invocare la mancanza delle stesse come causa di giustificazione dell'eventuale inadempimento contrattuale. L'Amministrazione Comunale non risponderà, pertanto, in alcun modo del mancato rispetto da parte del concessionario delle prescrizioni contenute in leggi e regolamenti né dell'assenza di qualsivoglia autorizzazione o licenza prevista dalla normativa vigente.

Art. 7 – Facoltà e Obblighi del concessionario

La concessione dà facoltà di usare l'area individuata, di migliorarla e/o ristrutturarla previa acquisizione delle autorizzazioni previste dalle norme vigenti, traendone il godimento secondo le finalità del progetto proposto ed approvato dall'Ente Comunale.

La concessione comporta gli obblighi di mantenere e custodire l'area individuata per la concessione, con la diligenza del buon padre di famiglia.

Nel dettaglio, sono a carico del concessionario i seguenti obblighi:

- a) non avere pendenze di nessun genere, anche di natura economica, fiscale e tributaria, con l'Amministrazione Comunale;
- b) provvedere a proprie spese alla realizzazione della struttura provvisoria destinata alla preparazione/somministrazione di alimenti e bevande, alla sua installazione che dovrà rispondere alle specifiche tecniche di massima di cui all'**Allegato 1** al presente avviso pubblico, così come saranno a carico del concessionario le spese per l'allaccio alle reti pubbliche (acqua, elettricità, gs, fognatura, telefono, etc...);
- c) a stipulare i contratti di energia elettrica, per il riscaldamento, per la fornitura di acqua potabile nonché di pulizia, ed assumere a proprio carico i consumi e le quote fisse di tutte le spese per le utenze di cui necessitano le aree nonché i chioschi-bar ivi annessi, per l'intera durata della concessione.
- d) Saranno a carico del concessionario il pagamento, dei consumi relativi alle utenze, tariffa rifiuti, TOSAP ecc. nessuna esclusa.
- e) provvedere a sua cura e spese alla richiesta dei permessi, alle necessarie autorizzazioni per l'esercizio dell'attività del chiosco bar;
- f) di gestione e manutenzione dell'arredo urbano già esistente nonché custodia e sorveglianza degli stessi, e rispondere del loro deterioramento doloso o colposo o di eventuali smarrimenti;
- g) assicurare il regolare funzionamento gestionale delle aree oggetto di concessione, nonché delle relative strutture ivi allocate e/o da allocare, assumendosi tutti gli oneri;
- h) assicurare il servizio di pulizia e apertura degli ambienti e dei servizi igienici a servizio degli utenti;
- i) mantenere, lo spazio pubblico, concesso in perfetto stato igienico-sanitario, di sicurezza, di decoro che non deve essere adibito ad uso improprio;
- j) Provvedere alla sistemazione e adeguamento, con interventi di manutenzione straordinaria e ordinaria dei servizi igienici già esistenti nell'area Villa Comunale;

- k) A segnalare immediatamente all'Amministrazione tutte le circostanze e i fatti che possano pregiudicare il regolare svolgimento delle attività;
- l) A tenere indenne l'Amministrazione da qualunque azione che possa essere intentata da terzi per il risarcimento dei danni da responsabilità civile derivanti dall'esecuzione delle attività oggetto della convenzione;
- m) esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia;
- n) Il concessionario, rinuncia a diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione, si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori occupati nell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, oggetto del presente capitolato, tutte le norme contenute nel relativo contratto collettivo nazionale di lavoro in vigore nonché le norme in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi del D.lgs n.81/2006 e ss.mm. e ii.

Per le aree Villa comunale, Largo Capovento e Piazzetta Tenente Masella zona (ex "mercato") Bachelet

- o) assicurare il servizio di manutenzione del verde, prestando particolare attenzione all'erba nelle aiuole che non deve superare i 10 cm di altezza, delle piante e dell'arredo urbano;
- p) garantire la custodia e la pulizia viaria dell'intero parco (compresa la manutenzione), la manutenzione ordinaria degli impianti ludici ove esistenti;
- q) Assicurare il servizio di manutenzione dell'intero impianto idrico ove esistente e dei locali annessi;
- r) provvedere alla sistemazione dell'area di pertinenza del chiosco per il posizionamento di tavoli e sedie;

Eventuali interventi volti a valorizzare il parco, compresa la piantumazione di nuove piante, dovranno essere concordati con l'Ufficio Tecnico.

Al termine della concessione l'area dovrà essere restituita all'Ente con tutte le eventuali opere migliorative autorizzate ed eseguite.

Nessun indennizzo, rimborso e/o compenso a qualsiasi titolo potrà essere vantato dal concessionario.

Art. 8 Divieto di sub-concessione

Per nessun motivo, in nessuna forma o titolo, i richiedenti possono consentire l'uso, in sub-concessione, anche parziale o gratuita, delle aree a terzi.

Art. 9 - Risoluzione del contratto

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di risolvere la concessione ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi:

- a. variazione d'uso dell'area concessa e del chiosco-bar insistente sulla stessa, o trasferimento a terzi, a qualsivoglia titolo, in tutto o in parte, della concessione, senza l'autorizzazione del Comune;
- b. mancato pagamento, anche parziale, entro i termini contrattuali previsti, del canone di concessione e degli eventuali oneri accessori;
- c. mancato esercizio, anche parziale, dell'attività del chiosco-bar, salvo sia intercorso giustificato motivo indipendente dalla volontà del concessionario.
- d. mancato adempimento di una delle altre prescrizioni contenute nel presente capitolato.

Art. 10 - Responsabilità 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, oltre che di ogni danno derivante dall'esercizio della sua attività.

Art. 11- Svolgimento attività e ulteriori prescrizioni.

L'attività del chiosco-bar dovrà essere esercitata da aprile a ottobre, a pena di risoluzione della concessione come disposto dal precedente art. 9, punto c.

Il concessionario sarà responsabile del rispetto delle normative in materia igienico-sanitaria e fiscale.
Gli orari di apertura e chiusura dell'esercizio saranno regolati secondo le vigenti norme in materia e deve comunque essere garantita a partire dalle ore 09.00 fino alle ore 12.00 e dalle 17:00 fino alle 22:00.
E' facoltà del Concessionario tenere aperto il chiosco e i servizi annessi anche oltre gli orari sopraindicati, nel rispetto della normativa vigente.

Art. 12 - Ispezione del chiosco-bar.

L'ufficio tecnico si riserva la facoltà di programmare sopralluoghi cadenzati al fine di verificare la corretta esecuzione dei punti sopracitati e l'adempimento degli obblighi e prestazioni derivanti dal presente capitolato e dal contratto .

Il Comune potrà in qualunque momento procedere all'ispezione del chiosco-bar e dell'area data in concessione, senza preavviso al concessionario.

Nel caso in cui emergessero delle criticità, si procederà con richiami scritti miranti a ottenere la corretta esecuzione della concessione. Ad esito negativo, dopo 2 richiami si procederà alla risoluzione della concessione;

Art. 13 - Riconsegna dell'area a consegna del chiosco-bar.

Al termine della concessione il concessionario dovrà rimuovere il chiosco-bar realizzato e le attrezzature collocate sull'area pubblica a sue spese, entro 60 giorni dalla cessata attività, senza manomissioni e/o danneggiamenti e in buono stato, ripristinando il pavimento in modo tale da uniformare l'intervento alla pavimentazione esistente salvo il risarcimento del danno; sarà cura dell'ufficio tecnico, verificare lo stato dei luoghi con verbale di riconsegna.

Art. 14 – Assicurazione

All'atto di stipula del contratto il concessionario dovrà costituire, a scopo cauzionale apposita fideiussione bancaria o assicurativa, pari a una annualità del canone unico patrimoniale dovuto, senza obbligo di preventiva escussione dell'obbligato.

Palagiano, lì 31/05/2024

f.to Il Responsabile del Servizio Arch.
Silvia Micunco

Per accettazione
