



COMUNE DI POVOLETTO
PROVINCIA DI UDINE
Ufficio Commercio e Attività Produttive

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CHIOSCO E DELL'AREA ATTIGUA SITO PRESSO IL PARCO GIOCHI IN FRAZIONE MARSURE DI SOTTO, AL FINE DELL'ESERCIZIO, PRESSO IL MEDESIMO CHIOSCO, DELL'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE, AI SENSI DELL'ART. 67 DELLA L.R. N. 29 DEL 05.12.2005 E DEI VIGENTI CRITERI COMUNALI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DEGLI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO ALIMENTI E BEVANDE.

Art. 1 – Oggetto

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento in concessione della gestione a titolo oneroso del chiosco di proprietà comunale da adibire alla somministrazione di alimenti e bevande sito all'interno del parco giochi di Povoletto, in frazione Marsure di Sotto e del suolo pubblico attiguo al chiosco lungo due lati dello stesso per una superficie di mq 33 (m. 4 X m. 3 lungo ciascun lato) al fine di consentire al concessionario di mettere a disposizione dei fruitori tavoli e sedie.

Lo scopo della concessione è costituire uno strumento utile a far sì che concedente e concessionario, in sinergia tra loro, possano offrire un servizio ai fruitori del parco giochi e partecipanti alle eventuali attività ricreative, spettacoli e manifestazioni culturali ivi organizzati.

Il chiosco ha una superficie di mq 14,21 (3,77 X 3,77), è costituito da una struttura prefabbricata in legno con annesso servizio igienico.

Art. 2 – Durata

La gestione del chiosco per l'attività di somministrazione alimenti e bevande avrà la durata di anni 5 (cinque), fino al 30 settembre 2016.

Allo scadere della concessione l'Amministrazione si riserva di valutare eventuali richieste di rinnovo, per un uguale periodo, a favore del medesimo concessionario su concorde assenso delle parti, da esprimersi entro e non oltre i tre mesi antecedenti la scadenza.

L'Amministrazione Comunale potrà in ogni momento disporre la revoca anticipata della concessione per motivi di pubblico interesse, per ripetuti e gravi disservizi del concessionario ovvero per inadempimento dello stesso.

Il concessionario potrà a sua volta risolvere il contratto con congruo preavviso all'Amministrazione Comunale.

Alla data di scadenza, salvo proroga, il concessionario dovrà provvedere, entro 30 giorni, alla riconsegna dei locali liberi da persone e cose.

In conseguenza della cessazione del rapporto, il concessionario non potrà vantare alcun tipo di diritto e/o indennità, ivi compreso l'avviamento commerciale.

Al termine della concessione gli arredi potranno essere ceduti dal concessionario uscente al nuovo subentrante. In caso contrario dovranno essere asportati.

Art. 3 – Consegna e uso dei locali

All'atto della consegna dei locali verrà redatto apposito verbale di consegna degli stessi.

Il primo anno il concessionario sarà tenuto ad aprire l'esercizio al pubblico entro il 1 giugno 2011.

Al concessionario sarà consentito l'uso dei locali esclusivamente per l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Sarà espressamente vietata qualsiasi variazione, anche parziale, di destinazione o uso della struttura e delle modalità di svolgimento dell'attività contrattualmente pattuita. La violazione di tale divieto comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

Il concessionario dovrà osservare le disposizioni di legge, i regolamenti ed i provvedimenti applicabili all'esercizio dell'attività svolta dal medesimo.

Il concessionario dovrà altresì gestire il pubblico esercizio con la piena osservanza delle norme amministrative, sanitarie, penali e fiscali vigenti.

Il concessionario si impegna a mantenere i locali con la diligenza del buon padre di famiglia in modo da riconsegnarli nello stesso stato di efficienza e conservazione del momento dell'affidamento, fatto salvo il normale deterioramento d'uso. Egli sarà tenuto ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa concessa.

E' fatto divieto di apportare ai locali ed agli impianti modifiche senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale.

L'applicazione di insegne identificative del locale dovrà essere preventivamente concordata con l'Amministrazione concedente.

Le modifiche e le migliorie eventualmente autorizzate non potranno comunque dar luogo a compenso alcuno a favore del concessionario. Alla scadenza della concessione l'Amministrazione concedente avrà facoltà di acquisirle senza indennizzo oppure di richiedere la rimessa in pristino a spese del concessionario.

Verrà altresì esclusa la compensazione tra i miglioramenti ed eventuali deterioramenti verificatesi senza colpa grave del concessionario.

Art. 4 – Modalità di gestione

Il concessionario dovrà gestire l'attività con il massimo decoro e scrupolosità, nella piena osservanza delle normative vigenti.

Dovrà curare la massima pulizia dei locali, dei servizi igienici di pertinenza e dell'area attigua data in concessione per il posizionamento di tavoli e sedie ed evitare di arrecare disturbo alla quiete pubblica.

Nei locali saranno vietate assemblee e/o riunioni, salvo espressa autorizzazione del concedente.

Il concessionario sarà l'unico responsabile dell'andamento della gestione ed esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni a persone e cose conseguenti o inerenti all'esercizio dell'attività.

La presente concessione non potrà essere in alcun modo ceduta o trasferita ad altri. Nel caso di società la stessa non potrà variare la composizione societaria e la sua natura senza preventivo assenso da parte del Comune.

Per le società il legale rappresentante, ovvero il suo delegato, che condurrà l'esercizio, così come indicato al momento dell'offerta, non potranno essere mutati senza preventivo assenso dell'Amministrazione Comunale.

In caso di morte del concessionario, titolare di ditta individuale, l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare se trasferire la concessione a favore degli eredi in possesso dei requisiti di legge, che subentrerebbero nella stessa posizione del dante causa, ovvero procedere a nuova aggiudicazione.

Art. 5 – Oneri e obblighi del concessionario

Il concessionario si impegna a:

- presentare la segnalazione certificata d'inizio attività (S.C.I.A.), ai sensi dell'art. 7 c. 1 lett. h) dei vigenti criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni degli esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (approvati con deliberazione consiliare n. 12 del 22.04.2008), ai fini dell'avvio dell'attività. La S.C.I.A. costituisce titolo autorizzatorio che resterà vincolato al contratto di gestione, pertanto cesserà la sua validità al momento dell'estinzione del rapporto contrattuale;
- provvedere alla registrazione di impresa alimentare presso l'Azienda per i Servizi Sanitari territorialmente competente, come previsto dall'art. 6 del Regolamento Comunitario n. 852/2004 sull'igiene degli alimenti;
- presentare la dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativamente all'inquinamento acustico di cui all'art. 28 c. 6 della L.R. n. 16/2007;
- corrispondere, entro il 30 settembre di ciascun anno, il canone di concessione di cui all'art. 7, versandolo in unica rata presso la Tesoreria Comunale;
- corrispondere altresì, entro il 30 settembre di ciascun anno, la somma di € 500,00 (cinquecento/00), a titolo di rimborso spese forfetario per consumi elettrici, oltre a quanto richiesto dal competente ufficio a titolo di rimborso spese idriche (calcolato sulla base del consumo rilevato mediante contatore appositamente installato) e di smaltimento rifiuti solidi urbani (mediante iscrizione nei ruoli comunali con superficie pari a quella del chiosco mq. 14 ed applicazione della vigente tariffa per gli esercizi di somministrazione alimenti e bevande);
- stipulare idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi, come previsto all'art. 8;
- versare idonea cauzione a garanzia degli obblighi assunti, come previsto al successivo art. 9;
- sostenere tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula del contratto;
- gestire l'attività di somministrazione alimenti e bevande, assicurando un periodo di apertura non superiore a 240 giorni nel corso dell'anno solare e comunque obbligatoriamente dal 1 aprile al 30 settembre di ogni anno;
- assicurare l'apertura del chiosco nelle giornate dal venerdì alla domenica durante i mesi da aprile a settembre;
- garantire un orario di apertura settimanale di almeno 20 ore;
- effettuare un orario di apertura giornaliero non superiore a quello di apertura del parco giochi;
- rispettare quanto previsto dal Regolamento comunale per l'utilizzo del "Parco Giochi di Marsure di Sotto" e dell'area coperta ivi presente, approvato con deliberazione consiliare n. 35 del 29.04.2009;
- comunicare tempestivamente l'eventuale chiusura temporanea dell'esercizio per qualsiasi causa;
- comunicare almeno 10 giorni prima l'eventuale organizzazione di manifestazioni di qualsiasi genere o piccoli intrattenimenti musicali;
- provvedere autonomamente ad acquisire l'attrezzatura necessaria a fornire un adeguato servizio;

- provvedere alle pulizie dei locali e dell'area esterna di pertinenza dei locali dati in concessione;
- eseguire, a propria cura e spese, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria necessari per mantenere il chiosco idoneo e funzionale alla destinazione a esercizio di somministrazione alimenti e bevande;
- consentire, in ogni tempo, l'accesso ai locali per l'ispezione di tecnici, funzionari e incaricati del Comune.

Art. 6 – Oneri a carico del concedente

Il Comune di Povoletto, in qualità di concedente, si impegna a :

- effettuare gli interventi di manutenzione straordinaria del chiosco e dei servizi igienici;
- esaminare eventuali proposte di modifiche migliorative del servizio nel corso della durata del contratto;
- comunicare annualmente la somma da corrispondere a titolo di rimborso spese per consumi idrici e per smaltimento rifiuti solidi urbani.

Art. 7 – Canone della concessione

Il corrispettivo della gestione sarà quello risultante dal prezzo più alto offerto in aumento rispetto alla quota di base d'asta stabilita in € 300,00 (tecento/00), oltre ad I.V.A. 20%.

Per il primo anno il prezzo verrà proporzionalmente ridotto rispetto ai mesi di effettiva attività dell'esercizio.

Detto canone dovrà essere corrisposto annualmente in un'unica soluzione entro il giorno 30 settembre di ciascun anno, mediante versamento presso la Tesoreria Comunale, unitamente alla somma richiesta a titolo di rimborso forfetario per consumi elettrici, oltre alle spese per consumi idrici e di raccolta e smaltimento rifiuti solidi urbani. La richiesta di pagamento di queste ultime avverrà con termini e modalità previsti dalla ditta concessionaria del servizio di riscossione per questo Ente.

Art. 8 – Copertura assicurativa

Il concessionario risponderà direttamente ed indirettamente di ogni danno che potrà derivare agli utenti, a terzi e a cose durante l'espletamento dell'attività così come esplicitata su codesto capitolato d'onori ed in conseguenza dell'attività medesima.

Egli sarà tenuto pertanto a stipulare adeguata polizza per la copertura assicurativa della responsabilità civile verso terzi per un massimale di € 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila/00) unico ed al pagamento dei relativi premi. Detta polizza dovrà prevedere, tra l'altro:

- la copertura dei danni provocati a terzi dai prodotti dopo la loro somministrazione e/o vendita;
- la responsabilità civile del concessionario in qualità di conduttore del fabbricato, degli impianti e/o terreni nei quali si svolge l'attività.

La polizza dovrà essere preventivamente approvata dall'Amministrazione Comunale e a questa consegnata in copia dal concessionario prima della sottoscrizione del contratto. Ogni eventuale modificazione delle polizze sottoscritte dovrà essere preventivamente approvata dal Comune. Il concessionario e i suoi assicuratori rinunciano ad ogni ricorso o azione di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Art. 9 – Cauzione

A garanzia degli obblighi che assumerà con la stipula del contratto, il concessionario dovrà presentare al momento della stipulazione del contratto una garanzia fidejussoria, costituita nelle forme di legge, pari al 10% dell'importo contrattuale complessivo pattuito per i 5 (cinque) anni, che potrà essere immediatamente escussa dall'Amministrazione Comunale in caso di mancato rispetto del contratto.

La cauzione dovrà necessariamente essere ricostituita nell'originario ammontare ad opera del concessionario nel caso in cui l'Amministrazione Comunale abbia dovuto utilizzarla in tutto o in parte in corso di esecuzione del contratto.

Art. 10 – Declaratoria di decadenza e revoca della concessione

Fermo restando quanto previsto dall'art. 83 della L.R. n. 29/2005, comporteranno la decadenza della concessione per colpa del concessionario, previo accertamento dell'Amministrazione Comunale e contestazione da parte della medesima con processo verbale da comunicare preventivamente al concessionario, le seguenti inadempienze:

- la mancata attivazione dell'esercizio di somministrazione entro il 1 giugno 2011, salvo richiesta di proroga per giustificati motivi;
- il mancato pagamento di due annualità consecutive del canone di concessione e delle somme richieste a titolo di rimborso spese;
- la sospensione temporanea dell'attività di somministrazione, in assenza di idonea autorizzazione dell'Amministrazione, per un periodo superiore a 30 giorni continuativi, nel corso dell'anno, per cause non dipendenti da forza maggiore;
- l'esecuzione di opere non autorizzate o l'esecuzione delle stesse in modo difforme da quanto autorizzato;
- la destinazione, anche parziale e temporanea, dei locali ad usi e finalità diversi da quelli desumibili dal precedente art. 3;
- le reiterate violazioni dell'orario di esercizio;
- il mancato rispetto delle prescrizioni inerenti le modalità di gestione di cui all'art. 4;
- il trasferimento a terzi, a qualsiasi titolo, dell'esercizio dell'attività e comunque di quanto stabilito dall'art. 4.

Inoltre l'Amministrazione Comunale potrà in ogni momento disporre la revoca anticipata della concessione per motivi di pubblico interesse, per ripetuti e gravi disservizi del concessionario ovvero per inadempimento dello stesso.

La concessione sarà revocata senza che il concessionario possa vantare alcunché a titolo risarcitorio o per rifusione di spese sostenute.

In tutti i casi di risoluzione del contratto per colpa del concessionario egli avrà l'obbligo di effettuare il pagamento di quanto dovuto fino a quel momento e sarà tenuto al risarcimento di tutti i danni derivanti dall'inadempimento causa della risoluzione, fra cui il rimborso dei maggiori costi derivanti all'Amministrazione Comunale dalla stipula di un nuovo atto di concessione o, comunque, dalla necessità di provvedere in altro modo allo svolgimento delle prestazioni in oggetto.

Art. 11 – Controversie

Per eventuali controversie che dovessero insorgere tra le parti relativamente all'interpretazione e all'applicazione della presente concessione viene dichiarato competente il Foro di Udine.