



**CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CHIOSCO  
ADIBITO ALLA SOMMINISTRAZIONE DI BEVANDE ED ALIMENTI  
POSTO IN LL GRAMSCI IN PROSSIMITÀ DEL PORTO DI BAGNELLA - CIG : ZEA211FAA5**

**CAPITOLATO D'ONERI**

**ART. 1 – FINALITÀ ED OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

L'oggetto è l'assegnazione in concessione dei seguenti immobili facenti parte del patrimonio comunale da adibire alla somministrazione di bevande ed alimenti:

- a) Chiosco in muratura di forma rettangolare con annesso servizio igienico, della superficie lorda complessiva di circa mq 15,00, posto in LL Gramsci nei pressi del porto di Bagnella, così come rappresentato nell'allegato grafico (Allegato n. 1);
- b) Porzione di area circostante il predetto chiosco anch'essa in LL Gramsci, della superficie complessiva di mq 43,00 così come rappresentata nell'allegato grafico (Allegato n. 1);

Il tutto nel proseguo viene denominato solo Chiosco.

I suddetti immobili dovranno essere utilizzati esclusivamente per l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande con l'osservanza delle disposizioni di cui al presente Capitolato.

L'autorizzazione per l'attività di somministrazione non sarà trasferibile in locali e spazi diversi da quelli dati in concessione.

Per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, potrà essere utilizzata parte dell'area circostante il chiosco, per una superficie massima di circa mq 43,00, rispettando gli ingombri degli spazi rappresentati nell'allegato grafico (Allegato n. 1) e che verranno delimitati fisicamente con elementi di arredo urbano a cura del concessionario in contraddittorio con il Comune, per la collocazione di tavolini, sedie ed ombrelloni ed arredi connessi all'attività.

**ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione è stabilita in anni 8 decorrenti dalla data della sottoscrizione del relativo contratto, salvo risoluzione dello stesso che il Comune potrà effettuare nei casi previsti dal presente capitolato.

Il concessionario potrà recedere in ogni momento, con preavviso di 6 (sei) mesi da comunicare al Comune con lettera Raccomandata A/R, previa restituzione delle chiavi del chiosco, in tal caso troverà applicazione quanto stabilito al successivo art. 13.

E' fatto obbligo al concessionario, alla scadenza del contratto, riconsegnare al Comune anche l'autorizzazione per la gestione del chiosco senza nulla pretendere dal momento che l'Amministrazione provvederà alle gestioni future.

Non configurandosi la concessione come affitto di beni immobili, al termine della concessione e della relativa gestione del chiosco, il concessionario non potrà rivendicare in alcun caso il pagamento d'indennità o compensi di sorta per la perdita dell'avviamento commerciale.

**ART. 3 - CANONE DI CONCESSIONE**

Il canone annuo relativo alla concessione del servizio in oggetto sarà quello offerto dall'aggiudicatario della gara, oltre IVA se dovuta.

Il canone annuale offerto dovrà essere pagato semestralmente pertanto la prima rata dovrà essere corrisposta entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del contratto e la seconda rata dopo 6 (sei) mesi e non oltre dal pagamento della prima rata, con riserva da parte del Comune, di controllo della correttezza contributiva.

Il canone verrà aggiornato annualmente, senza specifica richiesta di parte, in relazione e nella misura delle variazioni, accertate dall'ISTAT al 100% mediante l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati tenendo come riferimento il mese di stipula del contratto.

Il concessionario è tenuto al pieno rispetto delle previsioni di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010 in tema di tracciabilità dei flussi finanziari. In particolare, il pagamento del canone dovrà avvenire tramite bonifico utilizzando come conto corrente di partenza il conto corrente bancario o postale individuato dal concessionario come conto corrente dedicato alle transazioni finanziarie relative al contratto di concessione.

---

### ART. 4 - CARATTERE DEL SERVIZIO

Il servizio oggetto della concessione è da considerarsi a tutti gli effetti servizio pubblico, e quindi per nessuna ragione può essere sospeso o abbandonato.

### ART. 5 - ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

Presso il locale oggetto di concessione dovrà essere esercitata l'attività di somministrazione di alimenti e bevande propria dei bar, con la più vasta gamma possibile di tipologie di offerta, e con il massimo orientamento alla qualità del servizio ed all'innovazione, compatibilmente con le caratteristiche dell'immobile.

L'autorizzazione per l'attività di somministrazione non sarà trasferibile in locali e spazi diversi da quelli dati in concessione.

L'apertura del chiosco deve essere sempre garantita.

Il concessionario si dovrà attenere alla regolamentazione degli orari di apertura e chiusura degli esercizi fissata dai regolamenti comunali.

Il concessionario ha l'obbligo di osservare le disposizioni di cui all'Ordinanza Sindacale che stabilisce i turni di riposo dei pubblici esercizi.

Il concessionario, per tutta la durata del contratto, si obbliga:

- A svolgere costantemente l'attività alle condizioni e con i requisiti di qualità descritti agli articoli del presente Capitolato, garantendo una buona conduzione dell'attività nel rispetto del decoro e con prevenzione di situazioni di molestia e disturbo della quiete pubblica;
- Ad assicurare la custodia dei locali e dell'area esterna assegnata, assumendo tutte le iniziative necessarie per la migliore conduzione del locale e per la valorizzazione del contesto in cui si inserisce;
- A rispettare i divieti di somministrazione bevande alcoliche quando previsti dalla normativa vigente e ad adottare comportamenti tesi ad evitare l'abuso da parte dell'utenza nell'assunzione di alcoolici;
- Ad esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa nazionale, regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia di pubblici esercizi con somministrazione di bevande ed alimenti;
- A mantenere i requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del DLgs 59/2010;
- A rispettare, nei confronti del personale dipendente utilizzato nello svolgimento dell'attività, le disposizioni normative, regolamentari e dei contratti collettivi nazionali e territoriali in vigore, sia per quanto riguarda gli aspetti normativi e salariali, sia per quanto riguarda gli obblighi ed oneri previdenziali ed assicurativi, e gli obblighi in materia di sicurezza e salute dei lavoratori;
- A garantire almeno sei giorni di apertura settimanale comprensivi dei sabati, delle domeniche e delle festività civili e religiose;
- A non installare senza specifica autorizzazione del Comune, alcun apparecchio o congegno da intrattenimento o da gioco di abilità che consenta vincite in denaro.

### ART. 6 - CONSEGNA E RESTITUZIONE DEI LOCALI

La consegna decorrerà dalla data della stipula del contratto e sarà fatta a cura del Dirigente del Servizio Tecnico Territoriale, o suo delegato, con redazione di apposito Verbale di Consegna.

Il concessionario riceverà in tale occasione in consegna una copia di tutte le chiavi dei locali del chiosco.

Il concessionario dovrà provvedere ad avviare l'esercizio entro e non oltre 30 giorni dalla stipula del contratto dopo aver eseguito gli adempimenti del presente capitolato ed aver ottenuto le autorizzazioni per l'inizio di attività ai sensi di Legge.

I locali dovranno essere restituiti al termine della concessione al Comune di Omegna nelle condizioni in cui sono stati consegnati, con le opere di miglioria ed adeguamento eseguite, fatto salvo il normale deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

Al momento della riconsegna, dovrà essere redatto tra le parti apposito Verbale di Riconsegna.

### ART. 7 – ONERI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del concessionario:

- Tutti gli arredi e le attrezzature necessarie al funzionamento del chiosco nel rispetto delle normative igienico sanitarie vigenti, nonché l'allestimento e l'arredo dello spazio circostante con tavolini, sedie ed eventuali ombrelloni o tende;
- Rispetto delle normative in materia di sicurezza degli impianti, sicurezza del luogo di lavoro, superamento delle barriere architettoniche, igiene degli alimenti nonché di ogni altra disposizione prevista dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia;

- Costante pulizia da qualsiasi tipologia di rifiuto dell'area circostante il chiosco nella porzione concessa e nella sottostante banchina del porto, durante lo svolgimento dell'attività di gestione del servizio, nonché durante gli orari di chiusura al pubblico del chiosco;
  - Presa in carico a proprio nome e relativo pagamento delle spese per le utenze di energia elettrica, acqua, rifiuti solidi urbani e di altre eventuali utenze relative alla gestione del chiosco, nonché al pagamento di tutte le imposte, contributi, tasse e tariffe dovute per legge.
  - Acquisizione di tutte le autorizzazioni amministrative e sanitarie, licenze e permessi necessari allo svolgimento del servizio sia per il chiosco che per l'area circostante;
  - Sottoscrizione di idonee polizze assicurative di responsabilità civile (vedi articolo 10 del presente Capitolato).
- Il concessionario dovrà consentire al Comune, durante tutta la durata del contratto, la facoltà di accedere agli spazi concessi in qualsiasi momento.

Il concessionario è tenuto ad utilizzare gli immobili esclusivamente per lo svolgimento delle attività indicate nel presente Capitolato.

Il concessionario è tenuto a vigilare su comportamenti non congrui tenuti dai clienti del chiosco, assumendo inoltre diretta responsabilità su eventuali danneggiamenti alle barche ormeggiate nell'area portuale se riconducibili in modo certo agli atteggiamenti di cui sopra.

È vietata la sub-concessione a terzi degli immobili oggetto del servizio in gestione di cui al presente Capitolato.

Il concessionario è altresì tenuto a rispettare la normativa vigente relativa alle eventuali iniziative che svolgerà nello spazio esterno, tenendo indenne il Comune di Omegna da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Negli orari o periodi di chiusura del pubblico esercizio, le attrezzature ed arredi esterni dovranno essere chiusi e protetti in modo tale da essere inaccessibili e da impedirne pertanto l'uso indebito da parte di terzi.

#### **ART. 8 - CONTRATTO TRA IL COMUNE E IL CONCESSIONARIO**

Anche in caso d'intervenuta aggiudicazione, la stessa non vincolerà il Comune se non dopo la stipula del contratto, 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 comunque non inferiore a 30 (trenta) giorni dall'avvenuta aggiudicazione definitiva.

Al momento della stipula l'aggiudicatario dovrà presentare:

- Garanzia fideiussoria, con istituto di credito o compagnia assicurativa di importo pari al 10% del valore del contratto a garanzia dell'esatto adempimento delle prestazioni dovute (vedi articolo 11 del presente Capitolato);
- Polizza assicurativa RCT e RCO per eventuali danni a terzi (vedi articolo 10 del presente Capitolato);

Nel caso di mancata stipula del contratto da parte dell'aggiudicatario nel termine prescritto, lo stesso aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento dei danni verso il Comune che avrà facoltà di revocare l'aggiudicazione disposta ad incamerare la cauzione provvisoria e ad aggiudicare a favore del concorrente risultante al secondo posto in graduatoria ovvero procedere a nuova gara.

#### **ART. 9 - MANUTENZIONI E MIGLIORIE**

Il concessionario deve provvedere, per tutta la durata della concessione, ad eseguire direttamente, o tramite ditte da esso incaricate:

##### **a) Sul fabbricato:**

- controllo/manutenzione ordinaria: coperture, scarichi e fognature, canali di gronda, infissi ed accessori interni ed esterni, finiture interne (intonaci, pavimenti, rivestimenti ecc.);
- tinteggiature interne periodiche;
- operazioni di disinfezione/disinfestazione dei locali, da effettuare al bisogno e nel rispetto delle vigenti norme igienico-sanitarie, attraverso ditte specializzate nel ramo.

##### **b) Sugli impianti:**

- Controllo/manutenzione ordinaria, impianti in genere, impianto elettrico (controllo e manutenzione con particolare riferimento ai quadri elettrici, condutture, interruttori ecc.), impianto idrosanitario e accessori.

Tutti gli interventi di adeguamento o di manutenzione ordinaria da effettuarsi nei locali del chiosco dovranno essere comunicati al Comune e, se necessario, corredati della documentazione prevista dalla normativa in materia edilizia e paesaggistica per le eventuali autorizzazioni se necessarie.

Le eventuali migliorie soprattutto se interessano le strutture, le finiture e gli impianti, dovranno essere richieste per iscritto ed autorizzate dal Servizio Tecnico Territoriale.

Le opere realizzate resteranno di proprietà comunale.

Il concessionario ha l'obbligo di concordare con il Comune - Servizio Tecnico Territoriale - le necessità di manutenzioni straordinarie.

Le spese di manutenzione straordinaria sono a carico del Comune, a meno che non dipendano, a giudizio dei tecnici comunali, da cause imputabili a cattivo uso o scarsa sorveglianza, da parte del concessionario. In tal caso, le stesse, in tutto o in parte, potranno essere poste a carico dell'inadempiente, nella misura stabilita dagli stessi tecnici comunali.

Non rientrano tra le opere di manutenzione straordinaria a carico del Comune quelle derivanti da eventi meteorologici eccezionali.

#### **ART. 10 - ASSICURAZIONE E RESPONSABILITÀ**

Ogni responsabilità comunque inerente e dipendente la gestione dell'attività è esplicitamente, senza eccezioni e per intero, a carico del concessionario che pertanto tiene il concedente sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose, da chiunque ed a qualsiasi titolo provocati.

Il concessionario sarà tenuto a rispondere dei danni causati ai locali per tutto il periodo di durata della concessione e dei danni a terzi, anche se gli eventi dannosi fossero imputabili al personale ed ai fornitori in genere.

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

Allo scopo, il concessionario dovrà presentare prima della stipula del contratto idonee polizze assicurative con massimali unici adeguati al rischio e non inferiori a:

R.C.T. responsabilità civile verso terzi

- € 3.000.000,00 per sinistro
- € 2.000.000,00 per danni a persone
- € 1.000.000,00 per danni a cose o animali

R.C.O. responsabilità civile verso prestatori di lavoro (se presenti)

- € 2.000.000,00 per sinistro
- € 1.000.000,00 per danni a persone

con una durata coincidente con quella del contratto.

Il Comune non si assume alcuna responsabilità per furti di materiale di proprietà del gestore custoditi nel chiosco né per i danni conseguenti ad atti vandalici o ad eventi meteorologici eccezionali.

#### **ART. 11 - CAUZIONE**

Al momento della sottoscrizione del contratto di concessione, l'aggiudicatario dovrà presentare, a garanzia della regolare esecuzione del contratto, una fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del DLgs 1.9.1993 n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, pari al 10% del valore del contratto, con validità per tutta la durata del contratto a favore del Comune.

La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del CC, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta della stazione appaltante.

Resta salvo per il Comune l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la fideiussione risultasse insufficiente.

#### **Art. 12 - SVINCOLO DELLA CAUZIONE**

Lo svincolo della cauzione avverrà al termine del rapporto contrattuale a seguito di atto ricognitivo del Dirigente del Servizio Tecnico Territoriale, o suo delegato, entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza.

#### **ART. 13 - REVOCA RINUNCIA E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

##### Revoca

Nel caso in cui il concessionario non ottemperi a quanto previsto in relazione alla stipula del contratto nei modi e tempi previsti, il Comune potrà revocare l'aggiudicazione, escutendo la cauzione provvisoria, salvo maggior danno. Nel caso di revoca dell'aggiudicazione definitiva, il Comune potrà affidare la concessione al soggetto classificatosi secondo ad esito della procedura di gara, ovvero procedere con l'indizione di una nuova gara.

La revoca della concessione potrà avvenire anche per riscontrati motivi di pubblica utilità. In tal caso, il concessionario non avrà diritto ad alcun risarcimento e/o indennizzo, fatta salva la restituzione di ratei di canoni di concessione già versati dal concessionario limitatamente al periodo non goduto e non si provvederà alla escussione della cauzione di cui all'art.11.

### Rinuncia

Nel caso di rinuncia alla concessione prima della scadenza (recessione anticipata) da parte del concessionario, il Comune tratterrà la cauzione di cui all'art. 11.

### Risoluzione

L'Amministrazione Comunale, salvo il diritto di chiedere in ogni caso il risarcimento danni, può risolvere il contratto nei seguenti casi:

- Gravi e/o ripetute violazioni agli obblighi contrattuali, non eliminate in seguito a diffida formale da parte dell'Amministrazione Comunale;
- Arbitrario abbandono, o sospensione non dipendente da cause di forza maggiore, di tutti o parte dei servizi in concessione da parte del concessionario;
- Cessazione, cessione o fallimento del concessionario;
- Sub concessione del servizio in oggetto;
- Sopravvenuta condanna definitiva del Legale Rappresentante per un reato contro la Pubblica Amministrazione;
- Mancata corresponsione delle annualità del canone di concessione nei termini stabiliti nei precedenti articoli;
- Cambio di destinazione d'uso dei locali;
- Grave deperimento della struttura per fatti imputabili al concessionario;
- Sospensione per oltre 30 (trenta) giorni delle autorizzazioni e/o delle licenze per l'esercizio dell'attività;
- Dichiarazione di decadenza, per qualsiasi ragione, ovvero revoca dei titoli abilitativi all'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande;
- Mancato avvio dell'attività entro il termine di cui ai precedenti articoli;
- Mancata presentazione delle polizze fideiussorie di cui ai precedenti articoli;
- Perdita, per qualsiasi motivo, dei requisiti soggettivi indispensabili per essere intestatario di autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande.

Il concessionario non potrà vantare pretesa alcuna di risarcimento o indennizzo a qualsiasi titolo.

Per garantire comunque la regolare continuità del servizio fino all'affidamento dello stesso ad un nuovo concessionario, unicamente per i tempi tecnici strettamente necessari per la procedura di gara che il Dirigente del Servizio Tecnico Territoriale ha il dovere di bandire tempestivamente, lo stesso può affidare, temporaneamente il servizio mediante cottimo fiduciario o affidamento diretto in favore di soggetti idonei che sono in possesso dei requisiti richiesti.

Alla data di risoluzione del contratto consegnerà il ripristino del concedente nella piena disponibilità e nel pieno possesso dei locali oggetto di concessione, con incameramento del deposito cauzionale definitivo, salvo il risarcimento di qualsiasi danno derivante a qualunque titolo al concedente ed altresì salvo ed impregiudicato ogni diritto del concedente conseguente alla pronuncia di revoca.

### **Art. 14 - 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. 15 - INTERESSI PER RITARDATO PAGAMENTO**

Qualora il pagamento del corrispettivo non avvenga entro i termini fissati dall'art. 3, verranno applicati interessi di mora pari al tasso legale.

### **ART. 16 - CONTROVERSIE E FORO DI COMPETENZA**

Le controversie che insorgessero tra le parti in relazione a quanto stabilito nel presente contratto saranno deferite alla competenza esclusiva del Foro di Verbania. È esclusa la competenza arbitrale.

### **ART. 17 - SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese inerenti e conseguenti l'aggiudicazione della presente concessione, comprese quelle contrattuali, saranno ad intero carico del concessionario.

#### ART. 18 - DOMICILIO LEGALE

Per qualunque comunicazione o notificazione, sia amministrativa che giudiziale, concernente la convenzione ed eventuali contestazioni ad esso relative, il concessionario elegge domicilio in Omegna. Il concedente elegge domicilio presso la sede comunale.

#### ART. 19 - PRIVACY

Il concedente ed il concessionario si autorizzano reciprocamente al trattamento dei dati anche personali, ai sensi della Legge n. 196/2003, limitatamente alle esigenze connesse alla concessione di cui al presente Capitolato Speciale.

Omegna .....