

Comune di Rapone
Prov. di Potenza

**CONCESSIONE TEMPORANEA
DEL CHIOSCO E
AREE PERTINENZIALI
IN LOCALITA'
"BOSCO SAN MICHELE"**

CAPITOLATO D'ONERI

ART. 1 - FINALITÀ

Il Comune di Rapone intende affidare in concessione il chiosco e un'area pertinenziale in località Bosco San Michele, da destinare all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande e ad iniziative di carattere animazione socio-culturale. La finalità di tale concessione è di offrire alla cittadinanza una maggiore fruibilità dell'area, l'aggregazione del mondo giovanile e degli anziani e, nel contempo, avere un maggior controllo dell'area con la presenza costante del gestore dell'esercizio, alle condizioni previste nel presente capitolato d'onere.

Obiettivi:

Gli obiettivi principali dell'Amministrazione Comunale sono:

- a) rivitalizzare l'area con iniziative sportive, sociali, culturali, ludiche che favoriscano l'aggregazione di bambini, adolescenti e adulti che implementino la fruizione degli spazi;
- b) garantire un adeguato controllo dell'area con la presenza costante del soggetto individuato come gestore dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande;

L'offerta dovrà contenere proposte che assicurino:

- 1) l'organizzazione di attività che promuovano la socialità e l'aggregazione;
- 2) maggiore fruibilità dell'intera area attrezzata comunale;
- 3) garantire ai cittadini che utilizzano l'area di un adeguato ed utile servizio di ristoro attraverso l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.

ART. 2 – DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Il chiosco e l'area di pertinenza oggetto della presente concessione, sono riportati nella planimetria allegata al presente capitolato "Area in concessione e planimetria immobili".

In particolare per quanto riguarda i dettagli della struttura destinata all'attività di somministrazione di alimenti e bevande, si fa riferimento alla tavola allegata.

ART. 3 – SOGGETTI AMMESSI

Potranno candidarsi:

persone fisiche

Associazioni, Fondazioni, Organizzazioni e le altre Istituzioni di carattere pubblico o privato, con personalità giuridica;

Associazioni non riconosciute, di cui all'art. 36 del Codice Civile che siano dotate di proprio strumento statutario;

che siano in possesso dei requisiti di idoneità morale per contrarre con la Pubblica Amministrazione; in possesso o da acquisire i requisiti professionali richiesti dalla normativa per il rilascio di autorizzazione per l'esercizio della attività di somministrazione di alimenti e bevande, nonché ulteriori requisiti previsti dall'avviso di gara.

ART. 4 – PROGETTO E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

La partecipazione alla gara per la concessione dell'area e del chiosco, prevede la presentazione di un progetto di gestione distinto nei seguenti punti:

- 1) attività dettagliata con la descrizione delle iniziative;
- 2) modalità di gestione dell'esercizio di somministrazione;
- 3) modalità di svolgimento di un adeguato controllo dell'area, unitamente alla descrizione di un cronoprogramma della manutenzione delle aree interessate;

Per ciascun elemento progettuale di gestione dovranno essere precisati:

- a) il contenuto e le finalità dell'attività;
- b) i soggetti a cui sono rivolte le attività;
- c) gli obiettivi che si ritiene di perseguire;
- d) i giorni e/o i periodi in cui si ritiene di proporre le attività;
- e) gli orari in cui si ritiene di proporre le attività.

Normalmente le attività di cui sopra dovranno essere gratuite per gli utenti. Qualora il soggetto vincitore intendesse proporre iniziative a pagamento, le stesse dovranno preventivamente essere specificatamente autorizzate dal Comune, il quale dovrà altresì approvare le tariffe proposte.

Tutte le manifestazioni eventualmente organizzate all'interno del parco, devono essere preventivamente concordate con l'Amministrazione Comunale al fine di verificare la compatibilità con gli obiettivi di interesse generale del Comune, nonché valutare il rilascio di eventuali autorizzazioni previste dalla normativa vigente

Il progetto potrà anche prevedere un investimento iniziale in altri arredi, attrezzature, interventi strutturali di miglioria, ritenuti necessari e/o comunque opportuni, precisando altresì che l'onere per tali acquisizioni debba essere coperto interamente dal concessionario.

Ogni eventuale integrazione, modifica o trasformazione dell'arredo e della struttura esistente, al termine del periodo della concessione di cui all'art. 6, verrà ceduta al Comune, senza nulla pretendere. Le integrazioni, miglie, modifiche o trasformazioni di cui innanzi dovranno essere preventivamente concordate e autorizzate dall'Amministrazione Comunale.

ART. 5 - ORARI DI APERTURA DELL'ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

Il Gestore si impegna ad assicurare l'orario di apertura al pubblico dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande nel rispetto del calendario e degli orari indicati nel progetto presentato in sede di gara. Il Gestore è tenuto altresì a comunicare al Comune di Rapone l'orario di attività che intende effettuare nel rispetto di quanto sopra esplicitato.

Resta nella facoltà dell'Amministrazione Comunale concordare con il concessionario orari diversi rispetto a quelli indicati in sede di gara al manifestarsi di particolari problemi di disturbo della quiete pubblica, di problematiche relative ad inquinamento acustico, ovvero per ampliare la fascia orario in occasione di manifestazioni pubbliche.

Eventuali interruzioni del servizio per cause di forza maggiore non daranno luogo a responsabilità alcuna per entrambe le parti.

ART. 6 - CANONE DI CONCESSIONE

La controprestazione a favore del concessionario consiste nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente la gestione del chiosco.

Ai sensi del capitolato d'oneri che verrà approvato, tutti i proventi relativi all'utilizzo da parte di terzi spetteranno al concessionario.

Per l'utilizzo del chiosco, a fronte del canone dovuto al Comune, forfettariamente stimato in ragione annua nell'importo di € 2.000,00, la concessionaria si obbliga a garantire le prestazioni attinenti la custodia e la manutenzione ordinaria dell'intera area attrezzata inclusa l'area adiacente la cappella di San Michele e l'area in cui ricade il percorso didattico Flora e Fauna, nonché all'espletamento delle attività necessarie alla erogazione dei relativi servizi .

ART. 7 – DURATA, REVOCA E DECADENZA DELLA CONCESSIONE

La concessione degli spazi e degli immobili di cui al presente capitolato sarà formalizzata mediante apposito Contratto, da stipularsi con il soggetto individuato a seguito della procedura di gara, così come indicati all'art. 3 del presente capitolato.

La violazione da parte del concessionario, degli obblighi e delle prescrizioni di cui alla scrittura contrattuale, comporta l'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, senza che il medesimo possa vantare alcunché a titolo di risarcimento danni.

Tutti gli oneri ed i diritti decorrono dalla data di sottoscrizione del Contratto e sono a carico del concessionario.

Il Contratto avrà durata di mesi 12, prorogabile sino ad un massimo di anni tre, a far tempo dalla data di sottoscrizione. Alla scadenza il contratto decade di fatto e di diritto senza necessità di preventiva disdetta. Il Comune Rapone , si riserva la facoltà di rinnovare il Contratto per la durata massima stabilita laddove permangano le ragioni di convenienza e di pubblico interesse.

Il Comune di Rapone si riserva la facoltà di risolvere anticipatamente il contratto, previa comunicazione all'assegnatario, in caso di:

- a) scioglimento dell'associazione di cui all'art. 3;
- b) destinazione dei locali ad usi diversi da quelli concessi;
- c) gravi e ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite nel Contratto di concessione;
- d) grave danno all'immagine dell'Amministrazione, fatto salvo, altresì il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della risoluzione del Contratto;
- e) la fruizione non autorizzata, anche parziale del bene stesso da parte di un soggetto diverso dal concessionario/soggetto assegnatario.
- f) mancato rispetto dei tempi di realizzazione delle eventuali migliorie proposte in sede di gara, è concessa una sola proroga non superiore a sei mesi e degli obblighi contenuti nelle proposte progettuali.

Il Comune di Rapone contesterà in forma scritta e notificata al concessionario eventuali inadempienze, intimando l'esecuzione degli interventi con la loro descrizione e il tempo utile per la loro esecuzione. Non provvedendovi il concessionario, vi provvederà il Comune di Rapone, prelevando l'importo dalla garanzia assicurativa.

Qualora il concessionario intenda recedere prima della scadenza dalla convenzione deve darne preavviso scritto almeno 3 (tre) mesi.

ART. 8 - RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE

L'impresa individuale, l'Associazione ovvero i soggetti di cui all'art. 3 del presente capitolato dovrà provvedere ad inoltrare a sue spese la relativa domanda di autorizzazione al Comune di Rapone e

Segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA) all'ASL competente per territorio, in sostituzione dell'ex parere sanitario. A seguito della stipulazione dell'atto di concessione, il Comune provvede al rilascio dell'autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi della normativa vigente in materia, fatti salvi gli accertamenti d'ufficio obbligatori.

Tale autorizzazione ha durata pari al termine di concessione dell'area e lo svolgimento dell'esercizio di somministrazione è strettamente collegato all'attività consentite nell'area attrezzata sita in località Bosco san Michele ed in ogni caso l'autorizzazione medesima non potrà mai essere trasferita al di fuori dell'area comunale.

ART. 9 – GESTIONE, ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DELLE EVENTUALI STRUTTURE AGGIUNTIVE, MANUTENZIONE E ALLACCIO E FORNITURA DELLE UTENZE

- 1) Il Comune di Rapone acquisirà al proprio patrimonio, al termine della concessione, le eventuali migliorie e/o trasformazioni alle strutture di proprietà del Comune medesimo che il concessionario si è impegnato ad eseguire al momento della partecipazione alla procedura di affidamento.
- 2) Al concessionario compete l'obbligo della riparazione e manutenzione ordinaria del chiosco e di tutte le attrezzature e arredamenti a servizio dell'attività di somministrazione. In caso di necessità di riparazioni o sostituzioni, ove non effettuate dal gestore, l'Amministrazione Comunale effettuerà gli interventi necessari rivalendosi sul concessionario, in subordine sulla cauzione di cui all'articolo 10 del presente Capitolato d'oneri.
- 3) Sono a carico del concessionario tutte le spese per i lavori di allaccio alle utenze di rete - luce, acqua, scarico fognario ed eventuali collegamenti telefonici, oltre al pagamento delle fatture relative alle bollette per le forniture medesime.
- 4) Il concessionario dovrà indicare le eventuali iniziative ad esso correlate che nell'arco del periodo di gestione organizzerà al fine di sviluppare la fruibilità del parco, l'aggregazione del mondo giovanile e degli anziani. Le attività socio- culturali e ludico-ricreative che il concessionario metterà in programma dovranno preventivamente essere concordate con l'Amministrazione Comunale.
- 5) Il concessionario ha la facoltà di proporre interventi migliorativi tesi a rendere maggiormente fruibile l'area di pertinenza.

ART. 10 - GARANZIE

Il Concessionario risponderà, in ogni caso, direttamente dei danni alle persone ed alle cose, qualunque ne sia la causa o la natura, derivanti dalla propria attività di gestione, restando inteso che rimarrà a suo carico il completo risarcimento dei danni arrecati, senza diritto a compenso alcuno, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale.

A tal fine il gestore dovrà stipulare apposita polizza di assicurazione a copertura rischi e responsabilità civile ed infortunio verso terzi.

Il Gestore è inoltre tenuto a stipulare idonea polizza assicurativa a copertura dei danni derivanti da furto ed incendio.

ART. 11 - PERSONALE

Il Concessionario si impegna ad ottemperare nei confronti dei propri dipendenti, dei soci dipendenti ovvero qualsiasi altro rapporto di lavoro o di collaborazione e/o di gestione e di tutto quanto stabilito nei contratti collettivi di lavoro regionali e nazionali. Il Comune è comunque esonerato da ogni responsabilità connessa all'attività del personale del Concessionario.

ART. 12 - ADEMPIMENTI FISCALI

Il Concessionario, nell'esercizio dell'attività di cui all'oggetto, è tenuto sempre al rilascio di idoneo documento fiscale ed i proventi derivanti dalla vendita di alimenti e bevande e/o di qualsiasi altra attività collaterale sono introitati a mezzo di regolare registratore di cassa ovvero nel rispetto degli obblighi fiscali previsti dalla normativa vigente.

ART. 13 - FACOLTA' DI CONTROLLO

E' riconosciuta al Comune di Rapone ampia facoltà di controllo e di indirizzo, per il tramite dei propri responsabili in merito a:

- adempimento delle norme previste dal presente Capitolato d'Oneri;
- adempimento puntuale e preciso delle modalità di esercizio dell'attività di somministrazione e rispetto degli orari stabiliti

ART. 14 - PENALITA'

Il Responsabile del Settore, accertate le mancanze in ordine alla regolare esecuzione del contratto, per obblighi che non prevedano la risoluzione del contratto, previa contestazione scritta, potrà comminare delle penali da un minimo di 100 euro ad un massimo di 300 euro per ogni infrazione contestata.

ART. 15 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto oggetto del presente capitolato, sono a totale ed esclusivo carico del Concessionario, nessuna eccettuata o esclusa, con rinuncia del Concessionario stesso ad ogni eventuale diritto di rivalsa.

ART. 16 - DISPOSIZIONI FINALI

Le vertenze che dovessero insorgere tra il Comune e il Concessionario, quale che sia la loro natura, tecnica, amministrativa o giuridica, nessuna esclusa, saranno devolute al Giudice Amministrativo. Per quanto non risulti contemplato nel presente Capitolato si rinvia alle leggi ed ai regolamenti in materia.

