



**COMUNE DI POVOLETTO**  
**PROVINCIA DI UDINE**  
**Area Economico-Finanziaria 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.

**Art. 1 – Oggetto**

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento in concessione della gestione a titolo oneroso di un chiosco in legno sito all'interno del Parco Giochi di Povoletto, in frazione Marsure di Sotto, da adibire alla somministrazione di alimenti e bevande, compreso il suolo pubblico (mq. 81,60) attiguo al chiosco lungo i lati dello stesso da utilizzarsi da parte del concessionario per la messa a disposizione dei clienti di tavoli e sedie (come da planimetria allegata alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 30 novembre 2021 "Commercio su area pubblica – Istituzione nuovi posteggi esterni all'area di mercato").

La finalità della concessione nel suo insieme è quella di consentire 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 14,44 (3,80 X 3,80), è costituito da una struttura prefabbricata in legno con annesso servizio igienico.

**Art. 2 – Durata**

La concessione come descritta all'articolo 1 avrà la durata di anni 9 (nove anni) dalla stipula del contratto.

Allo scadere della concessione l'eventuale rinnovo o la necessità di indire un nuovo Bando di affidamento dipenderà dalla situazione normativa nazionale e regionale vigente all'epoca.

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

Il concessionario potrà risolvere il contratto di concessione con preavviso di 60 giorni all'Amministrazione Comunale provvedendo alla riconsegna della struttura

chiosco e delle eventuali attrezzature appartenenti all'Amministrazione in perfetto stato ed uso, fatta salva la normale usura, previa verifica effettuata congiuntamente da personale dell'Amministrazione e dal concessionario e di cui sarà fatto verbale.

Allo stesso modo, alla data di scadenza della concessione, il concessionario dovrà provvedere, entro 30 giorni, alla riconsegna dei locali liberi da persone, arredi e/o cose non appartenenti all'Amministrazione Comunale.

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

### **Art. 3 – Consegna e uso dei locali**

Il Chiosco sarà consegnato previo sopralluogo effettuato congiuntamente da personale dell'Amministrazione e dal concessionario e di cui sarà stilato apposito verbale.

Relativamente all'anno 2022 il concessionario sarà tenuto ad iniziare il rapporto concessorio nel suo insieme di attività entro e non oltre il 1° aprile 2022.

Al concessionario sarà consentito l'uso dei locali e del suolo commerciale esterno adiacente esclusivamente per l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande con esclusione dell'installazione di videogiochi dell'articolo 110 comma 6 e 7 del R.D n. 773/1931; è consentito l'uso della radio diffusione e/o di TV senza che ciò arrechi disturbo in alcun modo.

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 ogni normativa applicabile all'esercizio dell'attività oggetto della concessione, compreso il rispetto di atti e provvedimenti emessi dai competenti uffici dell'Amministrazione o enti esterni competenti per materia.

Il concessionario dovrà altresì gestire il pubblico esercizio in particolare nel pieno rispetto delle norme amministrative, sanitarie, penali e fiscali vigenti.

Il concessionario si impegna ad effettuare la manutenzione ordinaria sulla struttura ed attrezzature e 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 della struttura e delle attrezzature dell'Amministrazione conseguenti a danni provocati da colpa grave o negligenza nella conduzione delle attività oggetto della concessione.

È 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 sia nella forma e dimensione che nella descrizione.

Le modifiche eventualmente autorizzate non potranno comunque dar luogo a compenso alcuno a favore del concessionario ed alla scadenza della

concessione l'Amministrazione avrà facoltà di acquisirle senza indennizzo oppure di richiedere la rimessa in pristino a spese del concessionario.

#### **Art. 4 – Modalità di gestione**

Il concessionario dovrà gestire l'attività nella piena osservanza delle normative vigenti, assicurando il decoro e la massima pulizia dei locali, dei servizi igienici di pertinenza e dell'area attigua data in concessione per il posizionamento di tavoli e sedie, evitando qualunque forma di disturbo alla quiete pubblica. È vietata altresì nel chiosco e più in generale all'interno del Parco Giochi la somministrazione, la vendita ed il consumo di bevande alcoliche aventi un contenuto di alcool superiore a 21°.

I locali non potranno essere sede di associazioni e/o circoli privati ed in essi non sono consentite assemblee e/o riunioni, salvo espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

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 concessione non potrà essere in alcun modo ceduta o trasferita ad altri, neanche parzialmente nelle sue attività che la compongono. Qualora il concessionario sia costituito nella forma di società di persone e/o capitali e/o cooperative, l'eventuale variazione della composizione societaria o della forma stessa dovrà essere assentita esplicitamente e preventivamente dall'Amministrazione Comunale. L'eventuale mancanza di assenso suddetto sarà causa di scioglimento del rapporto concessorio.

Per le società suddette, o cooperative, 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 il rapporto concessorio si risolverà automaticamente. L'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare se trasferire la concessione a favore degli eredi qualora in possesso dei requisiti di legge per il restante periodo di concessione rimasto.

L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di eseguire lavori sull'area per motivi di pubblico interesse non procrastinabili, a seguito dei quali il concessionario dovrà sospendere l'attività per l'intero periodo senza pretendere alcun indennizzo da parte dell'amministrazione medesima. Il canone nell'eventualità di sospensione per i suddetti lavori, verrà proporzionalmente diminuito in base ai mesi di chiusura per l'esecuzione degli stessi.

#### **Art. 5 – Oggetto della concessione e relativi obblighi**

Costituiscono oggetto della concessione, oltre l'attività di somministrazione di alimenti e bevande presso il chiosco, le seguenti attività il cui svolgimento il concessionario si impegna ad assolvere nel periodo di apertura:

1) Gestione dei servizi igienici del Parco Giochi, intendendo per tale l'apertura e chiusura degli stessi, il controllo del regolare utilizzo degli stessi, la pulizia e sanificazione giornaliera dei servizi in questione.

2) Svuotamento giornaliero dei cestini dei rifiuti del Parco Giochi;

3) Controllo generale dell'area del Parco Giochi e delle attrezzature in esso presenti, segnalando tempestivamente all'Ufficio Tecnico ogni eventuale criticità;

4) Gestione della prenotazione per l'utilizzo dell'area coperta destinata alle feste per bambini (non oltre i 14 anni di età); questa gestione prevede:

- la raccolta delle prenotazioni come da "Regolamento comunale per l'utilizzo del Parco Giochi di Marsure di Sotto e dell'area coperta ivi presente";

- l'invio dell'informazione alla Biblioteca per la verifica pagamenti, che provvederà ad informare il gestore della regolarità dei versamenti.

### **Art. 6 Oneri del concessionario**

Spetta in particolare al concessionario il rispetto dei seguenti adempimenti:

- presentare la segnalazione certificata d'inizio attività (S.C.I.A.), ai sensi della legge regionale vigente al fine dell'avvio dell'attività. La S.C.I.A. costituisce titolo di legittimazione vincolato al contratto di gestione, pertanto dovrà essere presentato anche al termine dell'estinzione del rapporto concessorio;
- presentare la Notifica Igienico Sanitaria all'autorità sanitaria competente come previsto dall'art. 6 del Regolamento Comunitario n. 852/2004 sull'igiene degli alimenti;
- presentare la dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativamente al rispetto dei livelli di rumorosità previsti dalla zonizzazione comunale, come previsto dall'art. 28 c. 6 della L.R. n. 16/2007;
- corrispondere, entro il 30 settembre di ciascun anno, il canone di concessione mediante versamento in unica rata bonificato a favore della Tesoreria Comunale;
- corrispondere altresì, entro il 30 settembre di ciascun anno, la somma richiesta dall'Amministrazione Comunale a titolo di rimborso spese per consumi elettrici, oltre a quanto richiesto dal competente ufficio a titolo di rimborso di spese idriche (calcolato sulla base del consumo rilevato mediante contatore appositamente installato);
- corrispondere alle scadenze previste dagli specifici regolamenti, la Tassa Sui Rifiuti (TARI) (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) ed il Canone di Concessione per l'occupazione delle aree destinate al commercio su area pubblica (Canone Unico Patrimoniale) relativamente al suolo pubblico (mq. 81,60) attiguo al chiosco da utilizzarsi da parte del concessionario per la messa a disposizione dei clienti di tavoli e sedie;
- stipulare idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi, che copra eventuali responsabilità per tutte le attività oggetto della concessione;

- versare idonea cauzione a garanzia degli obblighi assunti, come previsto in successivo articolo del presente capitolato;
- sostenere tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula del contratto e la sua registrazione;
- gestire l'attività di somministrazione alimenti e bevande, assicurando un periodo MINIMO di apertura obbligatorio dal 1° aprile al 30 settembre di ogni anno per almeno 20 ore settimanali; è facoltà del concessionario, esercitare oltre al periodo minimo di apertura, per la restante parte dell'anno, previa comunicazione;
- assicurare l'apertura del chiosco nelle giornate dal venerdì alla domenica durante i mesi da aprile a settembre, escluse le giornate con avverse condizioni atmosferiche;
- effettuare un orario di apertura giornaliero non superiore a quello di apertura del Parco Giochi, salvo eventuali deroghe autorizzate dal Comune;
- 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 ed eventuali successive modifiche;
- comunicare tempestivamente l'eventuale chiusura temporanea dell'esercizio per qualsiasi causa;
- impegnarsi a NON SOMMINISTRARE E VENDERE BEVANDE ALCOLICHE AVENTI UN CONTENUTO D'ALCOOL SUPERIORE A 21° a chiunque;
- richiedere almeno 10 giorni prima autorizzazione all'Amministrazione Comunale per l'eventuale organizzazione di piccoli eventi e/o intrattenimenti musicali rivolti ai bambini da svolgersi nel rispetto comunque delle normative vigenti all'interno del Parco Giochi;
- 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 e vigilare sul comportamento dell'utenza dell'area compleanni, informando la Polizia Locale in caso di comportamenti anomali;
- 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.
- Sospendere l'attività per il periodo necessario all'effettuazione di lavori sull'area che l'Amministrazione Comunale dovesse ritenere di effettuare, senza pretendere alcun indennizzo.

#### **Art. 7 – 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, elettrici, la Tassa Sui Rifiuti ed il Canone Unico Patrimoniale.

### **Art. 8 – Canone della concessione**

Il canone di concessione risultante a seguito della graduatoria definitiva che individuerà il vincitore 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 per consumi elettrici, oltre alle spese per consumi idrici. Dovrà inoltre corrispondere la Tassa sui Rifiuti (TARI) ed il Canone di Concessione per l'occupazione delle aree destinate al commercio su area pubblica (Canone Unico Patrimoniale, con termini e modalità previsti dalla ditta concessionaria del servizio di riscossione per questo Ente.

### **Art. 9 – Copertura assicurativa**

Il concessionario risponderà direttamente ed indirettamente di ogni danno che potrà derivare agli utenti, a terzi e a cose durante l'espletamento delle attività oggetto della concessione di cui al presente Capitolato ed in conseguenza dell'attività medesima, compresa la somministrazione di alimenti e bevande.

Egli sarà tenuto pertanto a stipulare adeguata polizza per la copertura assicurativa della responsabilità civile verso terzi per un massimale di almeno € 5.000.000,00 (cinque milioni/00) unico, per l'intero periodo oggetto della concessione, ed al pagamento dei relativi premi. Detta polizza dovrà prevedere, tra l'altro la responsabilità civile del concessionario in qualità di conduttore del fabbricato, degli impianti e/o del suolo nei quali si svolge l'attività.

Il contenuto della polizza RCT e le sue coperture dovranno essere preventivamente visionati ed approvati dall'Amministrazione Comunale e successivamente alla stipula dovrà essere consegnata copia. Ogni eventuale modificazione delle polizze sottoscritte dovrà essere preventivamente approvata dal Comune. La Polizza come sopra descritta dovrà prevedere espressa clausola di rinuncia da parte del concessionario e della compagnia assicuratrice ad ogni ricorso o azione di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

### **Art. 10 – 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 9 (nove) anni, che potrà essere immediatamente escussa dall'Amministrazione Comunale in caso di mancato rispetto del contratto. La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse. La garanzia deve

prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui dall'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

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. 11 – Declaratoria di decadenza, revoca della concessione e sanzioni**

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° aprile 2022, salvo richiesta di proroga per giustificati motivi;
- il mancato pagamento di una annualità 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 10 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 al presente Capitolato;
- il trasferimento a terzi, a qualsiasi titolo, dell'esercizio dell'attività.

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.

L'eventuale inottemperanza di uno o più oneri previsti dall'art 6 sarà comunicata dalle autorità competenti di questa Amministrazione al concessionario la quale dovrà provvedere fin da subito a soddisfare gli oneri comportamentali o riguardanti le giornate od orari di apertura e chiusura, mentre avrà tempo 30 giorni

dalla comunicazione per soddisfare gli oneri di tipo logistico /strutturale ordinario o straordinari od amministrativi. In caso di reiterata inosservanza di tali oneri o relative tempistiche di adeguamento sarà applicata la sanzione pecuniaria prevista dall'articolo 7 del D.lgs. n. 267/2000 da Euro 25,00 ad Euro 500,00, graduata in base ai criteri di cui all'articolo 11 della legge n. 689/81. In caso di grave e reiterata violazione si procederà alla revoca della concessione.

### **Art. 12 – 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.