

## ALLEGATO C

(da inserire nella **Busta 1** – Documentazione Amministrativa, firmato su ogni pagina dal concorrente)

**Schema di capitolato d'oneri accessivo a concessione** relativo alla

**CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DI SUOLO PUBBLICO FINALIZZATA ALL'INSTALLAZIONE DI UNA STRUTTURA PREFABBRICATA RIMOVIBILE AD USO BAR PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE PRESSO L'AREA A VERDE TRA VIALE MILANO / ANGOLO VIA TORINO.**

PROTOCOLLO

Premesso che:

- il Comune è proprietario di un'area ubicata presso Viale Milano / Angolo via Torino e distinta al Catasto Terreni alla Sezione di Gallarate, Foglio \_\_\_ mappale \_\_\_;
- il Comune con Atto Dirigenziale n. \_\_\_ del \_\_\_ ha approvato l'Avviso Pubblico riguardante l'assegnazione della concessione amministrativa "de qua";
- il Comune ha esperito apposita procedura a evidenza pubblica per la concessione di suolo pubblico finalizzata all'installazione di un chiosco nell'area comunale in oggetto, a seguito del quale è risultato affidatario \_\_\_\_\_;

Tutto ciò premesso, le Parti

**CONVENGONO E STIPULANO**

### **ARTICOLO 1 OGGETTO**

1.1 Il Comune concede parte del suolo pubblico distinto al Catasto Terreni, Sezione di Gallarate, **Foglio 1 mappale 3995, così come evidenziata nella planimetria (Allegato A). Il concessionario non può**, a pena di revoca della concessione, modificare neppure temporaneamente l'originaria destinazione per la quale il suolo viene concesso.

1.2 Il suolo viene concesso per l'installazione di una struttura prefabbricata rimovibile ad uso bar (chiosco) per lo svolgimento di attività di vendita e somministrazione di cibo e bevande, secondo le vigenti normative urbanistiche, edilizie e igienico-sanitarie. L'area concessa è quella risultante dal verbale di consegna dell'area, predisposto prima della sottoscrizione del presente capitolato d'oneri, visionata e trovata di proprio gradimento e adatta all'uso convenuto (Allegato \_\_\_). La superficie dello spazio concesso sarà opportunamente rilevata, anche ai fini dell'applicazione della tassa per l'occupazione, contestualmente al rilascio dell'agibilità all'uso. Ogni onere connesso e derivante dalla realizzazione della struttura riguardante, a titolo indicativo: allacciamenti alle reti gas e le relative utenze, opere murarie, scavi, reinterri, nuove linee elettriche ed allacciamenti, linee per il convogliamento eventuale delle acque piovane nei serbatoi in ragione della normativa di legge su invarianza idraulica, saranno a carico esclusivo del concessionario;

1.3 La struttura prefabbricata rimuovibile ad uso bar, dovrà avere tipologia, colore, altezza, e dimensionamento minimo nel rispetto della vigente normativa, del Regolamento di Igiene e delle norme in materia di commercio. La tipologia e lo stile architettonico del chiosco dovranno rispettare le caratteristiche indicate dalla Commissione per il Paesaggio del Comune di Gallarate. Il concessionario è tenuto all'accatastamento del bene immobile con intestazione del chiosco in diritto di superficie e di darne comunicazione al Comune di Gallarate (Servizio Patrimonio, Servizio Tributi). Dovranno essere rispettate

tutte le norme del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione ed esecuzione nonché ogni altra norma, anche non espressamente richiamata, riguardante la realizzazione del fabbricato.

1.4 La concessione è assegnata *“intuitu personae”*. È assolutamente vietata ogni forma di cessione o sub-cessione anche parziale (a titolo esemplificativo e non esaustivo non sono consentite forme quali l’affitto d’azienda, la cessione del ramo d’azienda, la cessione anche parziale e a qualsiasi titolo a soggetti terzi della Società e/o Ditta individuale) pena la decadenza di pieno diritto della concessione stessa senza possibilità di indennizzo alcuno. L’accertamento della cessione e/o sub-cessione anche parziale comporta oltre la risoluzione del rapporto concessorio anche la perdita del deposito cauzionale infruttifero, salva ogni azione per il risarcimento dei conseguenti danni e fatto salvo sempre l’esperimento di ogni altra azione che il Comune ritenesse opportuno intraprendere a tutela dei propri interessi. I provvedimenti di cui sopra saranno adottati dal Comune e comunicati senza bisogno di messa in mora né di pronuncia giudiziaria. L’eventuale atto di cessione del rapporto di concessione a terzi da parte del concessionario sarà nulla e non produrrà alcun effetto nei confronti del Comune.

## **ARTICOLO 2 DURATA**

2.1 La concessione ha durata NOVE anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente capitolato d’oneri.

2.2 Allo scadere del termine di cui al punto 2.1, la concessione si intenderà automaticamente decaduta, senza che sia necessaria alcuna comunicazione in tal senso. Viene escluso ogni diritto privatistico di rinnovo della concessione.

2.3 Il Concessionario ha diritto di recedere anticipatamente dalla concessione in qualsiasi momento dando un preavviso al Comune di almeno quattro mesi tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, fermo restando comunque in tale caso l’obbligo del pagamento della tassa dovuta per l’occupazione del suolo pubblico, sino a formale riconsegna al Comune, senza che al Concessionario possa essere riconosciuto alcun rimborso spese o somme a titolo di risarcimento.

2.4 Il Comune, decorsi cinque anni dalla sottoscrizione del presente capitolato speciale d’oneri, fatti salvi i casi previsti agli articoli 1, 4 e 6, può revocare o modificare in qualsiasi momento la Concessione, dandone comunicazione a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno almeno sei mesi dalla data fissata per il rilascio del chiosco, qualora sopravvengano motivi di interesse pubblico, opportunamente documentati, che rendano non più possibile o diversamente realizzabile l’occupazione, senza alcun obbligo di indennizzo.

2.5 Le parti danno espressamente atto che la presente concessione di suolo non rientra nel campo di applicazione della legge n.392/1978 e non costituisce affitto d’azienda.

## **ARTICOLO 3 CORRISPETTIVO**

1.3 Corresponsione della concessione è il pagamento della tassa per l’occupazione di suolo pubblico, il pagamento delle diverse tasse ed imposte in vigore attualmente ed in futuro.

2.3 Il valore del deposito cauzionale definitivo è pari ad €. \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_, \_); il deposito cauzionale è infruttifero ed è stato versato dal concessionario con \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_. Allo scadere della concessione, accertati la rimozione del chiosco ed il ripristino dello stato dei luoghi, il deposito cauzionale potrà essere restituito al concessionario. Il deposito cauzionale non potrà mai essere imputato in conto del pagamento della tassa di occupazione del suolo.

3.3. È motivo di decadenza della concessione il mancato e/o il reiterato mancato pagamento delle diverse tasse ed imposte derivanti dall'utilizzo dell'area e del chiosco stesso.

3.4 Il Concessionario ha versato in data \_\_\_\_ tramite \_\_\_\_\_ il canone di concessione offerto in sede di gara di importo pari a € \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_), così come previsto dal bando di gara per l'ottenimento della presente concessione.

#### **ARTICOLO 4 DESTINAZIONE DELLA STRUTTURA PREFABBRICATA RIMOVIBILE AD USO BAR E ADEMPIMENTI**

4.1 L'area oggetto della concessione viene concessa esclusivamente per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, secondo le norme ed i regolamenti vigenti.

4.2 E' vietato, nonché causa di decadenza della concessione, destinare il chiosco ad attività o usi diversi da quelli per il quale viene concesso.

4.3 Non è in alcun modo consentita l'installazione e l'utilizzo di apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da intrattenimento e gioco (videogiochi/slot machine di ogni tipo) nonché la pubblicità di materiale pornografico; gli eventuali distributori automatici di cibi e bevande non dovranno essere presenti in forma prevalente. Accertata la violazione del divieto, la concessione si intende decaduta di fatto.

4.4 Il concessionario è tenuto all'apertura ed alla chiusura dell'adiacente Parco di Viale Milano secondo l'orario e la modalità stabiliti dal Comune di Gallarate (Ufficio Verde) o quella oggetto di eventuale offerta tecnica in ampliamento di cui al punto 7.1 del bando di gara e al controllo della sicurezza dello stesso, segnalando con tempestività alle Forze dell'Ordine episodi e situazioni particolari e/o anomale. Dovrà essere posto a servizio degli utenti del parco pubblico un servizio igienico negli orari di apertura del parco medesimo.

4.5 Il concessionario ha il pieno e libero godimento del chiosco nei limiti dell'uso convenuto e nelle forme compatibili alla destinazione principale dello stesso. L'installazione nell'area esterna di attrezzature aggiuntive rimuovibili (a titolo esemplificativo e non esaustivo: pergolati, tende, tavolini e sedie) resta subordinata a specifica autorizzazione da richiedere ai competenti Uffici comunali. Per le opere eseguite senza il preventivo consenso del Comune, si potrà richiedere l'immediata riduzione in pristino.

4.6 Rimane inteso che il diritto di svolgimento dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande trova titolo nella presente concessione ed è strettamente correlato alla effettiva funzionalità della stessa.

#### **ARTICOLO 5 ORARI DI APERTURA**

5.1 Gli orari di apertura del chiosco dovranno essere i medesimi di quelli dell'adiacente parco pubblico di viale Milano; eventuali aperture oltre tali limiti, anche oggetto di eventuale offerta tecnica in ampliamento di cui al punto 7.1 del bando di gara, dovranno essere assentiti dall'Amministrazione comunale a semplice richiesta del concessionario e nel rispetto delle buone regole di vicinato e di quiete pubblica; in tal caso la chiusura e apertura del parco sarà ad esclusiva cura e spese del concessionario stesso.

5.2 Per periodi di chiusura straordinaria è necessario inviare comunicazione scritta, con preavviso di almeno 15 giorni, agli Uffici competenti.

## **ARTICOLO 6    OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

6.1     Il concessionario deve mantenere per tutta la durata della concessione i requisiti di idoneità prescritti per l'esercizio della relativa attività, nonché essere in possesso delle autorizzazioni previste in materia.

6.2     È posto a carico del concessionario l'obbligo di munirsi di tutte le autorizzazioni, licenze, permessi, compresi quelli dell'ASL e dei Vigili del Fuoco, ove occorrenti, e quant'altro previsto dalla normativa vigente in materia di somministrazione di cibi e bevande, sollevando il Comune concedente da ogni responsabilità.

6.3     Il Concessionario dovrà gestire l'attività di somministrazione e bevande con il massimo decoro e scrupolosità, secondo una condotta irreprensibile nonché un elevato standard igienico e con la piena osservanza delle disposizioni amministrative, sanitarie, penali e fiscali in materia.

6.4     Il concessionario, nel caso in cui impieghi personale dipendente, dovrà ottemperare a tutti gli obblighi assicurativi, previdenziali, infortunistici e di igiene del personale addetto, osservando il contratto nazionale di categoria, restando esclusi ogni responsabilità e/o obblighi dell'Ente concedente per violazioni in materia. Il concessionario si impegna ad inquadrare il proprio personale secondo la normativa vigente e lo stesso dovrà indossare idoneo abbigliamento di servizio, sempre pulito ed efficiente; detto personale dovrà osservare un contegno educato verso il pubblico.

6.5     Sono in capo al Concessionario, le utenze per i servizi tecnologici e reti (energia elettrica , acqua, gas etc.) nonché gli interventi di riparazioni e conservazione ordinaria e straordinaria degli impianti, delle pavimentazioni esterne limitatamente a quanto concesso. Sono a suo totale carico ogni tipo di manutenzione e riparazione del chiosco.

6.6     Il concessionario, nello svolgimento dell'attività, è tenuto a rispettare la normativa vigente e ad adottare tutte le misure e gli accorgimenti necessari a tutela della pubblica e privata incolumità, assumendosi ogni e qualsiasi responsabilità verso terzi, derivante dall'uso del bene in oggetto e sollevando quindi completamente l'Amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità.

6.7     A copertura delle predette responsabilità, il Concessionario si impegna a consegnare entro 10 giorni dalla data di rilascio dell'agibilità all'uso al Comune copia della polizza assicurativa RCT (Responsabilità Civile verso Terzi) con un massimale non inferiore a Euro 2.000.000,00 sinistro/anno e con copertura dei rischi d'incendio ed accessori, stipulata con una primaria compagnia di assicurazione. Il Concessionario si impegna a mantenere attiva per tutta la durata della concessione la suddetta polizza. L'istituto assicuratore dovrà dichiarare espressamente nella polizza di cui sopra di rinunciare a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti della Amministrazione concedente.

6.8     Il Comune è esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza di energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio, anche se dovuti a guasti degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi.

6.9     Le spese di manutenzione del chiosco e delle eventuali attrezzature rimovibili esterne nonché del suolo concesso circostante esterno alla recinzione del parco pubblico sono a carico del Concessionario. Il chiosco bar e gli spazi concessi dovranno sempre essere tenuti costantemente in decoroso stato, mediante tempestive ed adeguate manutenzioni che saranno totalmente a carico del concessionario, sollevando da ogni responsabilità il Comune concedente.

6.10    Il Concessionario si impegna a restituire il suolo concesso alla scadenza naturale o anticipata della concessione, libero da ogni bene / attrezzatura / manufatto e pulito, pena l'escussione della garanzia definitiva presentata.

## **ARTICOLO 7 RIMOZIONE E RIPRISTINO**

7.1 In caso di violazione o inottemperanza di uno dei qualsiasi degli obblighi previsti nel presente contratto, Il Comune procederà a dichiarare la decadenza dal contratto con conseguente diritto di richiedere il risarcimento del danno.

7.2 Alla scadenza della concessione o in caso di risoluzione anticipata, il Concessionario provvederà a proprie cura e spese entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni a rimuovere il chiosco e quant'altro di sua proprietà, riconsegnando il suolo al Comune nello stato di fatto in cui è stato consegnato, ovvero con le eventuali opere di miglioria autorizzate dal Comune e salvo il normale deterioramento.

7.3 Decorso infruttuosamente tale termine, sarà applicata una penale di €. 50,00 (Euro cinquanta,00) per ogni giorno di ulteriore occupazione, oltre alla corresponsione della tassa vigente per l'occupazione del suolo, all'escussione del deposito cauzionale e fatti salvi eventuali maggiori danni.

7.4 Al termine della concessione o nell'ipotesi che il contratto si risolva anticipatamente per qualsiasi motivo, nessun compenso, indennità o altro potrà essere preteso per l'avviamento commerciale o a qualsiasi titolo dal Concessionario.

## **ARTICOLO 8 DECADENZA DELLA CONCESSIONE**

8.1 Sono causa della decadenza della concessione:

- a) La subcessione in tutto o in parte del chiosco bar e relativa area di pertinenza concessa, anche a titolo gratuito;
- b) Il mancato pagamento del canone di concessione annuale del suolo, quantificata secondo l'offerta presentata;
- c) Il mancato pagamento di una rata annuale della tassa di occupazione del suolo quantificata secondo la normativa vigente;
- d) Mancata presentazione della polizza assicurativa o rinnovo della stessa;
- e) Utilizzo del chiosco bar e/o dell'area circostante per finalità diverse a quelle oggetto della presente concessione, se svolte in assenza del formale consenso del Comune;
- f) La mancanza delle necessarie autorizzazioni commerciali e sanitarie per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, nonché per violazioni riscontrate, anche da altri organismi competenti, nel controllo di obbligazioni di leggi;
- g) l'installazione e l'utilizzo di apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da intrattenimento e gioco (videogiochi/slot machine di ogni tipo) nonché la pubblicità di materiale pornografico;

8.2 L'avvenuta decadenza della concessione è dichiarata dall'amministrazione concedente previa contestazione degli addebiti a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno e previa valutazione delle eventuali controdeduzioni che dovranno essere presentate dal Concessionario entro 15 (quindici) giorni a datare dal ricevimento della comunicazione di contestazione degli addebiti. È fatto salvo in ogni caso il diritto del Comune di pretendere il risarcimento degli eventuali danni subiti.

## **ARTICOLO 9 CODICE DI COMPORTAMENTO, NORMATIVA ANTICORRUZIONE E PATTI INTEGRITA'**

9.1 Il concessionario dichiara di aver ricevuto copia del Codice di comportamento del Comune di Gallarate, approvato con deliberazione, della Giunta Comunale 13/01/2014, n. 4, efficace ai sensi di legge, e si impegna per sé e per i propri aventi causa a garantirne il pieno e scrupoloso rispetto in ogni sua parte.

- 9.2 Il concessionario dichiara per sé e per i propri aventi causa, ai sensi dell'art. 53, comma 16 - ter del D.Lgs. 30/03/2001, n. 165 (come introdotto dall'art. 1, comma 42, lett. l) della Legge 06/11/2012, n. 190) e dell'art. 6. 4 del PTPC del Comune di Gallarate (approvato con deliberazione della Giunta Comunale 01/02/2017 n. 14, efficace ai sensi di legge), di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti della Stazione Appaltante che abbiano esercitato poteri autorizzativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei loro confronti, nel triennio successivo alla cessazione del loro rapporto di lavoro; il tutto con l'avvertenza che la violazione delle presenti disposizioni comporta risoluzione "ex lege" del contratto, con addebito di risarcimento.
- 9.3 Il Dirigente componente dichiara che nel procedimento di assegnazione della commessa de qua è stato garantito il pieno rispetto dell'art.1, comma 9, lettera e) della Legge 06/11/2012, n. 190 e art. 10 – comma 2 – lett. a) del PTPC approvato con deliberazione di Giunta Comunale 30/01/2019, n. 13, efficace ai sensi di legge. In analogo modo, la medesima dichiarazione viene resa dall'Appaltatore con riferimento alla citata norma di legge e ad ogni fine da essa previsto.

#### **ARTICOLO 10 NORME FINALI**

10.1 Tutte le controversie in relazione alla validità, interpretazione, risoluzione ed esecuzione della presente concessione o alla medesima connessa saranno sottoposte ad un tentativo di mediazione. Le parti si impegnano a ricorrere alla mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento giudiziale. In caso di fallimento del tentativo di mediazione, le controversie verranno deferite al giudice del luogo in cui è sorta l'obbligazione.

10.2 Per ogni altra condizione non stabilita nel presente contratto, le parti fanno espressamente riferimento alle disposizioni di legge e regolamenti in vigore.

10.3 Sono a carico del Concessionario le spese di contratto e i diritti di segreteria. Le spese di registrazione e bollo sono a carico delle parti in misura uguale.

#### **ELENCO DEGLI ALLEGATI**

Gli allegati alla presente concessione ne costituiscono parte integrante. Essi sono:

- Allegato A “ Localizzazione dell'area oggetto della concessione del suolo”;
- Allegato B verbale di consegna dell'area .

Escatocollo

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Concedente

\_\_\_\_\_

Il Concessionario

\_\_\_\_\_