



AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'AREA DENOMINATA "EX BAMBINOPOLI" NELLA PINETA DI VIALE BUOZZI

CAPITOLATO D'ONERI

1- FINALITÀ ED OGGETTO DELLA CONCESSIONE

a) Oggetto della concessione

La concessione ha ad oggetto un'area di estensione pari a 2.895 mq comprendente un manufatto destinato alla somministrazione annuale di alimenti e bevande, una pedana esterna, una pista di go-kart, giochi pubblici ed elementi di arredo urbano.

Il manufatto potrà essere oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia, anche mediante demolizione e ricostruzione con struttura prefabbricata avente struttura portante in legno o acciaio, nel rispetto dell'area di sedime, delle superfici coperte (interne ed esterne) e del volume preesistenti. Il manufatto, identificato catastalmente al Foglio 10, particella 172, dovrà essere adibito esclusivamente ad attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Non saranno riconosciuti al concessionario indennizzi, a qualsiasi titolo, per i lavori eseguiti sul manufatto né al termine della concessione né in caso di risoluzione anticipata per cause imputabili al concessionario. Al termine della concessione, il manufatto dovrà essere restituito agibile e in buono stato manutentivo.

L'area esterna (porzione di circa mq 2782 della particella 173 foglio 10) dovrà essere utilizzata nel modo seguente:

- Fino ad un massimo di mq 300 potrà essere destinata all'installazione di banchi, mobili o altre attrezzature per il servizio ai clienti dell'attività di somministrazione;
- Fino ad un massimo di mq 200 potrà essere destinata all'installazione di piccole e medie attrazioni dello spettacolo viaggiante a pagamento, ai sensi dell'art. 4 della legge 18 marzo 1968, n. 337, approvata con Decreto Interministeriale 23 aprile 1969 e successive modificazioni. Sono ammesse esclusivamente medie attrazioni quali giochi gonfiabili e tappeti elastici. È vietata l'installazione lungo i lati della pineta adiacenti a Viale delle Tamerici e Viale BuoZZi;
- La pista di go-kart esistente potrà essere ristrutturata e utilizzata; in caso contrario, dovrà essere smantellata, ripristinando il suolo naturale;
- La restante superficie, per un'estensione non inferiore a mq 2.050, dovrà essere riqualificata e resa liberamente e gratuitamente fruibile dalla collettività.

b) Oneri del concessionario

Il concessionario dovrà:

- Avviare un'attività di somministrazione alimenti e bevande sul manufatto ristrutturato, eventualmente sfruttando l'area esterna per una estensione massima pari a 300 mq per l'installazione di banchi, mobili o altre attrezzature allestite per il servizio ai clienti dell'attività di SAB;
- Provvedere alla riqualificazione dell'area ad uso collettivo di estensione non inferiore a mq 2.050 secondo il progetto che allegherà all'offerta tecnica. La riqualificazione potrà avvenire mediante

ristrutturazione o sostituzione totale o parziale delle dotazioni esistenti, con divieto di rimuovere attrazioni senza sostituzione con elementi analoghi o di livello superiore;

- Curare, a proprie spese, la manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura e dell'area concessa, ad eccezione della potatura delle alberature, nonché quella ordinaria e straordinaria degli arredi, con l'obbligo di segnalare al Comune tutti gli interventi necessari eccedenti la manutenzione ordinaria;

- Ripristinare e gestire la pista di go-kart, ovvero smantellarla ripristinando il suolo naturale;

CPV attività principale:

55410000-7 Servizi di gestione bar

CPV attività secondarie:

45454000-4 Lavori di ristrutturazione

77313000-7 Servizi di manutenzione parchi

92330000-3 Servizi di zone ricreative

37535200-9 Attrezzatura per parco giochi

L'attività dovrà essere avviata entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto. In caso di ritardo nell'avvio dell'attività, verrà applicata una penale pari all'1,5 per mille del canone annuo.

Il manufatto viene concesso in uso nello stato di fatto, come descritto nella scheda immobile e come rilevabile dal sopralluogo obbligatorio per la presentazione dell'offerta.

INDICAZIONI DI DETTAGLIO

A) MANUFATTO EDILIZIO

Il concessionario dovrà provvedere, in proprio se in possesso dei requisiti indicati negli articoli a seguire o tramite ricorso al subappalto, a proprie cura e spese:

1) Alla progettazione architettonica, strutturale ed impiantistica dell'intervento sull'immobile che si intende proporre, all'eventuale redazione della relazione geologica, alla redazione degli eventuali elaborati specialistici necessari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione. Il progetto dovrà essere corredato del computo metrico estimativo dei lavori da eseguire redatto con il vigente prezziario regionale per le opere pubbliche. In caso di necessità, è consentita la formulazione di nuovi prezzi corredata dalle relative analisi. I servizi tecnici dovranno essere affidati a tecnici abilitati all'esercizio della professione ed iscritti ai relativi albi professionali;

Indicazioni per la progettazione: *il concorrente valuterà, sulla base delle esigenze specifiche dell'attività da avviare e delle proprie valutazioni imprenditoriali, l'intervento edilizio da proporre, dovendo rendere l'immobile agibile attestando le condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico come dettagliato nell'art.24 del DPR 380/2001 e s.m.e.i. Qualora venga proposta la demolizione e ricostruzione integrale del manufatto, dovranno essere mantenute area di sedime, superfici coperte interne ed esterne, volume e sagoma del manufatto preesistente, sempre e comunque all'interno della particella 172.*

Nella progettazione strutturale dovranno essere verificate, oltre alle eventuali nuove strutture poste in opera, tutte le strutture esistenti in elevazione e in fondazione che verranno eventualmente mantenute.

Nella progettazione architettonica dovrà essere prestata particolare attenzione all'inserimento del manufatto nel contesto ambientale. La progettazione dovrà prevedere l'allaccio alle linee di pubblici servizi; particolare attenzione dovrà essere posta alla progettazione dello scarico dei reflui. Sul progetto completo dovranno essere acquisiti i pareri necessari, ivi compreso il parere della competente Soprintendenza per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lgs 42/2004. Il progetto, prima della richiesta dell'apposito titolo abilitativo edilizio, evidenziata la necessità di salvaguardare gli interessi pubblici connessi alla tutela e valorizzazione di un'area strategica nel centro cittadino, verrà sottoposto all'approvazione del competente organo

comunale. Dopo tale approvazione, il concessionario potrà provvedere a richiedere il titolo abilitativo edilizio.

2) Alla direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione;

3) All'esecuzione a perfetta regola d'arte dei lavori autorizzati;

Indicazioni per l'esecuzione dei lavori: i lavori devono essere eseguiti da impresa in possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli art.94 e 95 del D.lgs 36/2023 e s.m.e.i. nonché dei requisiti di ordine speciale previsti dall'art.100 del D.Lgs 36/2023. Si precisa che, come riportato nella determinazione a contrarre, da valutazioni parametriche effettuate e dall'analisi di documentazione d'archivio, l'attività identificata con codice cpv 45454000-4 - Lavori di ristrutturazione risulta secondaria rispetto all'attività principale identificata con codice cpv 55410000-7 Servizi di gestione bar e pertanto, essendo l'attività principale affidata con procedura di evidenza pubblica, non risulta necessaria ulteriore procedura di evidenza pubblica per l'affidamento dei lavori.

4) Al collaudo statico delle opere effettuate, alla presentazione della segnalazione certificata di Agibilità, alle eventuali variazioni catastali;

5) All'allaccio alle linee dei pubblici servizi e al corretto smaltimento dei reflui;

6) All'allestimento dei locali con arredi attrezzature e quant'altro necessario per l'esercizio di somministrazione alimenti e bevande;

7) Alla presentazione della scia commerciale, della NIA sanitaria e di ogni altro titolo necessario per l'esercizio dell'attività;

Al concessionario non verranno mai riconosciuti indennizzi per i lavori effettuati sul manufatto al termine del periodo concessorio, né verranno riconosciuti in caso di risoluzione anticipata per cause dipendenti dal concessionario stesso. Il concessionario dovrà restituire il manufatto agibile ed in buono stato manutentivo.

Tutte le attività sopra dettagliate dovranno essere completate al massimo entro 4 mesi dalla stipula della concessione, fatto salvo il minor tempo indicato nel cronoprogramma allegato all'offerta tecnica.

B) AREA DESTINATA ALLA SOMMINISTRAZIONE ESTERNA (300 mq)

Il concessionario dovrà, a propria cura e spese, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni comunali:

- Individuare planimetricamente l'area utilizzando prioritariamente la pavimentazione in legno esistente, previa verifica di stabilità e ripristino ove necessario. L'area potrà essere delimitata con eventuali elementi di arredo, senza però creare una barriera continua con l'area verde adiacente, mantenendo la permeabilità degli spazi;

- Allestire l'area mediante elementi mobili e compatibili con il contesto ambientale, copribili con strutture non stabilmente ancorate a terra (es. ombrelloni).

C) AREA AD USO COLLETTIVO (mq 2050)

Il concessionario, nell'obiettivo di rendere più attrattivo l'intero comparto, con benefici per la collettività e indirettamente anche per i servizi offerti a pagamento, dovrà a propria cura e spese, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni comunali:

- Riqualficare l'area rendendola attrattiva e fruibile gratuitamente, intervenendo sulle dotazioni esistenti di giochi e arredi o installandone di nuovi di livello pari o superiore; La riqualficazione potrà avvenire mediante ristrutturazione o sostituzione totale o parziale delle dotazioni esistenti, con divieto di rimuovere attrazioni senza sostituzione con elementi analoghi o di livello e numero superiore;
- Installare giochi, attrazioni anche sportive di natura mobile, e organizzare eventi gratuiti rivolti a bambini e ragazzi (opzionale, secondo quanto riportato nell'offerta tecnica);

- Non recintare stabilmente l'area, salvo esigenze temporanee connesse a lavori.

Tutte le attività sopra dettagliate dovranno essere completate al massimo entro 3 mesi dalla stipula della concessione, fatto salvo il minor tempo indicato nel cronoprogramma allegato all'offerta tecnica.

D) PISTA DI GO-KART

Il concessionario potrà alternativamente:

- Ripristinare e destinare la pista al noleggio di baby-car o attività compatibili;
- Smantellare la pista, ripristinando il suolo naturale.

E) PICCOLE E MEDIE ATTRAZIONI DELLO SPETTACOLO VIAGGIANTE A PAGAMENTO (200 mq)

Il concessionario potrà, a propria cura e spese:

- Individuare un'area interna alla concessione di estensione massima pari a 200 mq per l'installazione di piccole e medie attrazioni dello spettacolo viaggiante (di cui all'articolo 4 della legge 18-03-1968 n.337 e approvato con Decreto Interministeriale del 23-04-1969 e successivi aggiornamenti) a pagamento, con esclusione dei lati della pineta lungo Viale delle Tamerici e Viale Buoizzi (tra le medie attrazioni sono consentiti solamente giochi gonfiabili e tappeti elastici). L'Amministrazione comunale potrà, a suo insindacabile giudizio, modificare l'area indicata per ragioni di interesse pubblico;

L'amministrazione comunale, prima del rilascio delle relative autorizzazioni per le attività di cui ai punti D) ed E), provvederà agli eventuali necessari adeguamenti dei provvedimenti comunali relativi.

2 - DURATA

La concessione regolata dal presente bando ha la **durata di anni 10 (dieci)** decorrenti dalla data di stipula del contratto o dalla consegna dell'area, con possibilità di proroga semestrale per consentire il termine della stagione estiva e di rinnovo, **non tacito**, per ulteriori due anni, previa verifica della persistenza delle condizioni necessarie al rinnovo quali l'assolvimento degli obblighi contrattuali, la permanenza dei requisiti, nonché previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente. E' vietato il sub-ingresso nella titolarità della gestione per i primi 5 anni, salvo casi di forza maggiore debitamente documentati ed, in ogni caso, previo consenso espresso dei competenti organi comunali. L'operatore economico sub-entrante dovrà produrre un nuovo piano economico e finanziario (P.E.F.) tramite il quale dovrà dimostrare che nella durata residua contrattuale sarà garantito, sulla base di criteri di ragionevolezza, il recupero degli investimenti effettuati insieme ad una remunerazione del capitale investito. Inoltre si dovrà subentrare in tutti gli impegni assunti con l'offerta tecnica dal concessionario.

3 - IMPORTO A BASE D'ASTA

Il canone annuo della concessione per l'intera area posta a base d'asta è fissato in € 13.270,00 (Iva esclusa se dovuta), a cui dovranno seguire obbligatoriamente offerte in aumento. Il canone dovrà essere versato secondo le modalità stabilite dal successivo punto 17 del presente capitolato. Il canone sarà aggiornato, annualmente, all'Indice annuale dei prezzi al consumo F.O.I. rilevato dall'ISTAT al 31 dicembre dell'anno precedente quello di riferimento.

4 - INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO

I locali e le aree saranno consegnati nello stato in cui si trovano al momento della stipula del contratto. Il concessionario si obbliga ad eseguire, a sua cura e spese, tutte le opere dettagliate nell'offerta tecnica presentata in gara. Il concessionario, in corso di concessione, ha la facoltà di

proporre ulteriori interventi migliorativi tesi a rendere maggiormente fruibile la struttura e l'area di pertinenza. L'Amministrazione Comunale si riserva di autorizzare tali ulteriori interventi. Alla scadenza della concessione - gli interventi migliorativi realizzati, rimarranno acquisiti al patrimonio del Comune senza obbligo di pagamento d'indennità o risarcimento da parte del Comune di San Benedetto del Tronto, asportando esclusivamente gli arredi e le attrezzature di sua proprietà, anche quelli che collocherà sull'area esterna ricompresa nella concessione.

Non saranno riconosciuti al concessionario indennizzi, a qualsiasi titolo, per i lavori eseguiti sul manufatto né al termine della concessione né in caso di risoluzione anticipata per cause imputabili al concessionario

Sono, in ogni caso, tassativamente escluse le seguenti attività:

- attività moleste o inquinanti.

5 - RICONSEGNA DELLA STRUTTURA

All'affidatario è fatto obbligo di riconsegnare l'area e la struttura concessa in gestione in perfetto stato funzionale e di conservazione, con gli adeguamenti e miglioramenti eventualmente apportati e regolarmente assentiti dagli enti competenti senza poter nulla pretendere a titolo di indennizzo, rimborso o altro.

E' fatto salvo il diritto del Comune di richiedere, ove necessario, la rimessione in pristino dello stato dei luoghi, in danno e a spese dell'affidatario.

6 - LICENZE E AUTORIZZAZIONI

Il manufatto è inserito in area tutelata paesaggisticamente ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, per effetto del D.M. 20/12/1963 – Dichiarazione di interesse pubblico della zona dei viali lungomare e del piazzale della fontana in San Benedetto del Tronto, ai sensi del D.Lgs.n.42/2004 e s.m.i.; l'aggiudicazione non costituisce autorizzazione a qualsivoglia titolo per la modifica del manufatto che, eventualmente, dovrà essere autorizzato tramite apposito titolo abilitativo all'esecuzione. L'Amministrazione si riserva di autorizzare eventuali modifiche all'immobile e sempre previa autorizzazione da parte dell'ente preposto alla tutela del vincolo di cui al D.Lgs.n.42/2004 e s.m.i., se dovuto a carico del concessionario.

Il concessionario deve munirsi di tutte le autorizzazioni, permessi o licenze necessarie ed essere in regola con quanto previsto dalla legge in materia di somministrazione di alimenti e bevande.

In caso di presentazione di istanze da parte del concessionario tese all'ottenimento di permessi, licenze o autorizzazioni per l'adeguamento della struttura a norme di legge esistenti o sopravvenute finalizzate all'esercizio dell'attività per cui la stessa è concessa, gli Uffici comunali esamineranno dette istanze e istruiranno i conseguenti procedimenti con priorità ma non saranno vincolati in alcun modo al rilascio dei permessi, licenze o autorizzazioni richieste. Il concessionario che svolga l'attività di somministrazione senza i predetti atti autorizzatori sarà perseguibile nei termini di legge e non potrà invocare la mancanza degli stessi come causa di giustificazione dell'eventuale inadempimento contrattuale. In tal caso il Concessionario dovrà munirsi di tutte le autorizzazioni e i permessi prescritti dalla legislazione vigente.

Ulteriori attività connesse potranno essere, di volta in volta, autorizzate dall'Amministrazione Comunale, per il tramite dell'Area competente.

Relativamente alle norme riguardanti l'avviamento commerciale degli esercizi, l'affidatario non potrà avanzare alcuna pretesa al termine della gestione, per qualunque motivo intervenuta, né nei confronti del Comune né nei confronti dell'eventuale successivo affidatario.

7 - COMPITI DEL CONCESSIONARIO RELATIVI ALLA GESTIONE DEL CHIOSCO-BAR

L'affidatario dovrà provvedere alla gestione del chiosco-bar e dell'area in concessione assicurando le seguenti attività:

- 1) adozione delle cautele necessarie per garantire la sicurezza e l'incolumità delle persone nei locali e nelle aree concesse in uso esclusivo durante l'esercizio dell'attività;
- 2) sorveglianza e custodia delle aree e delle cose in esse contenute;
- 3) apertura e chiusura giornaliera della struttura/chiosco, per almeno nove mesi/anno, per almeno sei giorni settimanali assicurando un orario di apertura per un numero di ore previste per la tipologia di attività esercitata.
- 4) fornitura e l'installazione in opera degli arredi, delle attrezzature e delle strutture necessari all'espletamento del servizio;
- 5) l'acquisto, la conservazione ed eventualmente la preparazione dei prodotti posti in vendita;
- 6) la manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura e dell'area concessa, ad eccezione della potatura delle alberature, nonché quella ordinaria e straordinaria degli arredi, con l'obbligo di segnalare al Comune tutti gli interventi necessari eccedenti la manutenzione ordinaria;
- 7) pulizia ordinaria dei locali e degli spazi concessi;

Per eventuali attività di intrattenimento, iniziative e/o spettacoli il concessionario dovrà attenersi alla normativa in vigore in materia di pubblica sicurezza e quiete pubblica tenuto conto che ogni emissione sonora dovrà cessare entro l'orario fissato dal Comune per la tipologia di attività esercitata. Su richiesta espressa, il gestore potrà ottenere eventuali deroghe dall'amministrazione comunale sempre nel rispetto della legislazione vigente pro-tempore. Ogni evento o attività di intrattenimento dovrà essere previamente autorizzata dal competente organo comunale; tali attività o eventi saranno esenti dal pagamento del Canone patrimoniale unico se svolte all'interno delle aree e degli spazi concessi in uso esclusivo.

8 - ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il gestore oltre al pagamento del canone offerto di cui al punto 3 e a quanto offerto nell'offerta tecnica, accetta ed assume a suo completo ed esclusivo carico i seguenti oneri ed obblighi, con rinuncia del diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale:

1. pagamento dell'indennizzo ex art.11 del Regolamento Comunale per la gestione del patrimonio, riconosciuto al precedente concessionario, definito nell'accordo sottoscritto in data 01 Dicembre 2023 pari ad € 30.000,00 (Iva esclusa se dovuta) entro 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione;
2. pagamento di ogni imposta, tassa o tributo comunque dipendente dal contratto o dall'attività da svolgere;
3. pagamento e intestazione delle utenze per la fornitura di pubblici servizi, quali: acqua, gas, energia elettrica, fonia e dati, sorveglianza, raccolta e trasporto rifiuti;
4. arredo del chiosco con le relative attrezzature necessarie per il funzionamento;
5. disponibilità alla collaborazione nei casi di realizzazione di eventi ed iniziative ricreative promosse o patrocinate dall'Amministrazione comunale (es. aperture straordinarie in casi di manifestazioni sportive, culturali o eventi promossi o patrocinati dal Comune);
6. consentire la visita di personale dell'Amministrazione comunale per verificare l'ottimale manutenzione della struttura;
7. mantenimento costante, anche da parte del personale subordinato, di contegno corretto e riguardoso, e di condotta irreprensibile nei confronti dell'utenza;
8. segnalazione all'Amministrazione comunale di qualsiasi inconveniente, irregolarità o manomissione riscontrati negli impianti, nonché la denuncia alle competenti autorità quando il fatto costituisca reato;

9. produzione di **una garanzia, denominata "garanzia definitiva"**, a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione, pari a cinque annualità del canone annuale offerto arrotondato al migliaio di euro per eccesso, rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività, oppure dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'apposito albo e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa, di importo pari a quello del canone annuale offerto.

10. obbligo, con effetti dalla data di sottoscrizione del contratto, a stipulare con primario assicuratore (e da mantenere in vigore per tutta la durata del presente contratto) un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di:

- **Responsabilità Civile verso Terzi (RCT):** per danni arrecati a terzi (tra cui il Comune di San Benedetto del Tronto) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a euro 500.000 (Cinquecentomila/00) per sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- preparazione, somministrazione, smercio di cibi e bevande;
- conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati;
- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni a cose di terzi da incendio;
- danni arrecati a terzi (inclusi i beneficiari) da dipendenti, da soci, da volontari e/o da altri collaboratori non dipendenti, di cui il Concessionario si avvalga, inclusa la loro responsabilità personale;
- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza.

- **Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO):** per infortuni sofferti da: prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il Concessionario si avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a Euro 500.000 (euro cinquecentomila) per sinistro e non inferiore a Euro 500.000 (euro cinquecentomila) per persona.

- **Incendio e rischi accessori per i beni di sua proprietà** per il valore dei beni medesimi;

- **Incendio e rischi accessori per danni arrecati ai locali**, strutture, mobili e altri beni datigli in concessione dal Comune mediante garanzia "Rischio Locativo", di adeguato capitale.

L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte, così come l'eventuale inesistenza o inoperatività di polizze R.C.T. o R.C. Prodotti dei fabbricanti o dei fornitori dei prodotti utilizzati per la preparazione dei pasti e/o l'eventuale approvazione espressa dal Comune sull'assicuratore prescelto dall'aggiudicatario – che invierà copia delle polizze al Comune di San Benedetto del Tronto – non esonerano l'aggiudicatario stesso dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte – dalle suddette coperture assicurative.

E', altresì, a totale ed esclusivo carico del concessionario, con espressa rinuncia a diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale, l'obbligo di applicare nei confronti dei lavoratori occupati nella gestione della struttura e nell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande costituente oggetto della presente convenzione tutte le norme contenute nel relativo contratto collettivo nazionale di lavoro in vigore, nonché l'osservanza delle norme in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni,

esonero espressamente l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità a riguardo. L'attività dovrà essere espletata con personale idoneo.

9 - MODALITA' DELLA GESTIONE

Il concessionario dovrà porre massima diligenza per la conservazione di quanto ricevuto in gestione. La struttura è aperta al pubblico senza discriminazione di sorta, salvo specifici provvedimenti dell'autorità di P.S. Il concessionario potrà organizzare, nelle aree affidate, manifestazioni ed eventi nel rispetto della normativa vigente, anche relativa alle emissioni sonore ed acustiche, e previa autorizzazione da parte dell'Area competente o degli Organi preposti. Il concessionario dovrà dotare convenientemente il bar di prodotti di abituale consumo e di buona qualità, secondo quanto indicato nell'offerta tecnica. La conduzione deve essere tenuta con pulizia, igiene e decoro e con personale sufficiente ad assicurare un adeguato servizio ed in possesso dei requisiti richiesti dalla normativa igienico – sanitaria.

10 - DIVIETI

Al gestore è fatto divieto di:

- 1) cedere in tutto o in parte il contratto a terzi, per i primi 5 anni;
- 2) consentire comunque a terzi di partecipare alla disponibilità e/o gestione del bene, salvo autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale, per i primi 5 anni;
- 3) utilizzare gli impianti per scopi e finalità diversi da quanto stabilito dal presente capitolato;
- 4) installare o depositare macchine, attrezzi ecc. o impianti che possono comportare pericolo o compromettere la struttura concessa in gestione o aree attigue;
- 5) di depositare materiale infiammabile o pericoloso all'interno o all'esterno della struttura concessa in gestione.

11- RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è custode dell'area individuata nella planimetria di cui all'allegato "Scheda Immobiliare".

Egli è responsabile nei confronti dell'Amministrazione comunale della buona conservazione della struttura e delle attrezzature e risponde dei danni che dalla negligente conservazione e/o gestione possano derivare a terzi. Il Comune non si assume alcuna responsabilità per furti di materiale di proprietà del gestore custoditi nella struttura.

12 - ELEZIONE DI DOMICILIO

Per tutti gli effetti del presente capitolato l'Amministrazione Comunale elegge domicilio nel Comune di San Benedetto del Tronto. Tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini ed ogni altra notificazione dipendente dal contratto di concessione, saranno effettuati a mezzo PEC o raccomandata postale.

13 - SPESE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Sono a completo ed esclusivo carico del concessionario tutte le spese relative e conseguenti al contratto, nessuna eccettuata o esclusa.

14 - CONTROPRESTAZIONE A FAVORE DELL'AGGIUDICATARIO

La controprestazione dovuta dal Comune a favore dell'aggiudicatario consisterà unicamente nel diritto di gestire e sfruttare economicamente il chiosco-bar e le aree concesse, per l'intera durata della concessione, secondo quanto indicato nei punti precedenti.

15 – VINCOLI E TERMINE DI STIPULA DEL CONTRATTO

L'Amministrazione Comunale, prima dell'aggiudicazione, verificherà la veridicità delle dichiarazioni prodotte dal concorrente risultato primo in graduatoria e di eventuali altri concorrenti che seguono. L'Amministrazione inviterà il soggetto aggiudicatario a produrre, nei termini indicati, la documentazione e gli atti necessari alla stipula del contratto.

Il soggetto aggiudicatario, entro 30 (quarantacinque) giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, dovrà sottoscrivere il contratto di concessione d'uso in forma di scrittura privata con oneri a suo carico.

Il soggetto aggiudicatario, a semplice richiesta dell'Ente, entro trenta giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione, dovrà provvedere al pagamento dell'indennizzo ex art.11 del Regolamento Comunale per la gestione del patrimonio, riconosciuto al precedente concessionario, definito nell'accordo sottoscritto in data 01 Dicembre pari ad € 30.000,00 (Iva esclusa se dovuta).

Ove l'aggiudicatario, nei termini indicati, non abbia ottemperato senza giustificato motivo a quanto richiesto ovvero non si presenti per la stipula del contratto nel giorno all'uopo stabilito, l'Amministrazione incamererà la cauzione provvisoria richiesta nel Bando. Il Comune, inoltre, si riserva la facoltà di revocare l'aggiudicazione, fermo restando la facoltà di richiesta di risarcimento per l'eventuale danno subito, e di aggiudicare la gara secondo l'ordine di graduatoria.

16 CANONE - MODALITÀ DI PAGAMENTO E ADEGUAMENTO

Il Canone annuo di concessione dovrà essere versato al Comune di San Benedetto del Tronto, anticipatamente entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione e comunque prima della stipula della concessione, per gli anni successivi, entro il 31 maggio di ogni anno in unica soluzione, mediante versamento sul conto del Servizio Tesoreria Comunale o diverse modalità e periodicità che potranno essere concordate nel rispetto della legge 13 agosto 2010, n. 136 sulla tracciabilità dei flussi finanziari e successive modifiche e integrazioni. Il canone annuo sarà calcolato con effetto dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione e sarà adeguato ogni anno alle variazioni dell'indice annuale dei prezzi al consumo F.O.I. elaborato dall'ISTAT.

In caso di ritardi nei pagamenti sono dovuti gli interessi moratori in misura pari agli interessi legali. Il concessionario che non provvederà al pagamento nei termini e nei tempi stabiliti sarà considerato in mora senza che sia necessaria formale comunicazione in tal senso.

17 RISERVA DELL'USO DEL PARCO

L'amministrazione si riserva, al fine di perseguire le finalità pubbliche, di concedere temporaneamente, previa consultazione del soggetto gestore, gli altri spazi esterni al chiosco-bar, diversi da quelli concessi, ad altri soggetti per lo svolgimento di attività ricreative, culturali o sportive.

18 INTERVENTI STRAORDINARI DA PARTE DEL COMUNE

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di eseguire in qualsiasi momento tutte le opere che la stessa ritenesse insindacabilmente necessarie per il completamento e miglioramento del Parco, senza che l'affidatario potrà pretendere alcun indennizzo per eventuali mancati utili di gestione o altro, per nessun motivo, causa o ragione.

19 - RINUNCIA – RECESSO

Il concessionario ha la facoltà di recedere anticipatamente, senza penalità, con preavviso di almeno sei mesi, dopo i primi 2 anni di gestione. Alla scadenza i locali e le aree dovranno essere riconsegnati al Comune in buono stato di manutenzione. Nel caso in cui il concessionario receda dalla concessione ed abbia già realizzato gli eventuali interventi di cui all'offerta tecnica, egli non

potrà avanzare alcuna pretesa di restituzione delle spese sostenute per le opere realizzate o riduzione del canone a parziale o totale compensazione.

Le stesse opere saranno acquisite gratuitamente al patrimonio comunale.

In caso di presenza di opere incompiute, il Comune provvederà al completamento delle stesse incamerando la cauzione.

20 - DECADENZA DALL’AFFIDAMENTO

La decadenza dall’affidamento potrà essere disposta nei seguenti casi:

- se il concessionario cede in tutto o in parte la gestione a terzi prima di 5 anni;
- se il concessionario si rende inadempiente degli obblighi di legge e del presente capitolato;
- se il concessionario nel dar seguito agli obblighi di cui al presente capitolato, dimostra grave imperizia o imprudenza;
- perdita dei requisiti per la somministrazione di alimenti e bevande;
- in caso di fallimento del concessionario.

21 - SVINCOLO DELLA GARANZIA FIDEJUSSORIA

Lo svincolo della garanzia fidejussoria avverrà al termine del rapporto contrattuale a seguito di atto ricognitivo del responsabile del servizio incaricato dal Comune, entro 30 giorni dalla scadenza.

22 - 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.

23 - RINVIO ALLE NORME VIGENTI

Per quanto non previsto dal contratto di concessione, le parti faranno riferimento alla disciplina civilistica.

24 - CONTROVERSIE

Tutte le controversie inerenti e conseguenti al presente atto sono possibilmente definite in via bonaria tra le parti contraenti. Nel caso di esito negativo dei tentativi di composizione bonaria, le parti concordano che per ogni controversia è esclusivamente competente il Foro di Ascoli Piceno.

25 - STIPULAZIONE – CONTRATTO - SPESE

L’onere e tutte le spese connesse alla registrazione nei termini di legge del contratto di concessione saranno sostenute del concessionario e resteranno esclusivamente a suo carico.

f.to Il R.U.P.

Il Dirigente Area LL.PP. e Patrimonio

Ing. Mauro Bellucci