

CAPITOLATO D'ONERI

ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI AREA PUBBLICA POSTA SUL TERRITORIO COMUNALE DI CADEO (PC) PER L'INSTALLAZIONE E LA GESTIONE DI CHIOSCHI PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' COMMERCIALE E/O ARTIGIANALE per la somministrazione e vendita o solo vendita.

ART. 1 - FINALITA' E OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Oggetto del presente bando è l'assegnazione in concessione per **anni 12** (dodici), di un'area comunale per la realizzazione e la gestione di un chiosco precario ed amovibile per l'esercizio dell'attività commerciale e/o artigianale poste sul territorio comunale di Cadeo;
2. la concessione riguarda le aree su cui verranno realizzati i chioschi, i quali dovranno essere progettati nel rispetto delle prescrizioni tecniche dell'art.11 del Regolamento e di seguito descritte:
 - i chioschi di tipo A, dovranno essere costituiti da struttura inscrivibile in una circonferenza del diametro massimo di m. 6,00, con tolleranza del 10% nel caso sia proposto un manufatto prefabbricato rispondente alle altre caratteristiche tipologiche con dimensioni standard diverse ed immodificabili;
 - chioschi di tipo B, realizzabili con pianta quadrata o quadrilatera avente un rapporto dei lati da 2 a 3, dovranno avere una superficie massima di mq. 30;

destinati a:

- a) somministrazione e vendita di alimenti e bevande;
- b) solo vendita di:
 - b.1) prodotti alimentari - frutta e verdura - bevande;
 - b.2) fiori;
 - b.3) quotidiani e periodici;
3. l'area è affidata in regime di concessione con completa assunzione del rischio di impresa da parte del concessionario.

ART. 2 - DECORRENZA E DURATA DELLA CONCESSIONE

1. Tutti gli effetti attivi e passivi della concessione decorreranno dalla data di stipula del relativo contratto;
2. la concessione avrà la durata di **anni 12** (dodici), fatte salve le possibilità di decadenza, revoca e retrocessione per rinuncia da parte del concessionario previste nel Regolamento comunale per l'installazione di chioschi adibiti alle attività commerciali e/o artigianali;
3. alla scadenza della concessione, in caso di mancato rinnovo, il suolo pubblico dovrà essere liberato dal chiosco che dovrà essere rimosso a cura e spese del concessionario entro 30 giorni;
4. in tema di concessione di beni immobili non trova applicazione l'istituto del silenzio-assenso o il rinnovo tacito. In assenza di espressa determinazione in tal senso dell'Amministrazione, l'occupazione del bene è da ritenersi senza titolo e il concessionario non può fare valere alcun interesse al rinnovo della concessione in suo favore;
5. non configurandosi la concessione di area pubblica come affitto di beni immobili, al termine della concessione e della relativa gestione del chiosco, in caso di mancato rinnovo, non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi di sorta per la perdita dell'avviamento commerciale;
6. per giustificati motivi di pubblico interesse, il Comune potrà, in qualsiasi momento, revocare la concessione o comunque recedere unilateralmente, senza oneri per il Comune, dagli obblighi

assunti nella convenzione. In questo caso, all'interessato, dovrà essere concesso un altro posteggio sul territorio comunale.

ART. 3 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario, con la stipula del contratto di concessione e senza compenso o rimborso alcuno, avrà l'obbligo di:

- a) non avere pendenze di nessun genere anche di natura economica, fiscale e tributaria, con l'Amministrazione comunale concessionaria;
- b) provvedere a proprie ed esclusive spese alla realizzazione del chiosco, dei relativi allestimenti, nonché alle spese tecniche e relativi allacciamenti alle reti di servizio (quali energia elettrica, gas, ecc.);
- c) provvedere all'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni per l'attività commerciale di vendita e somministrazione di alimenti e bevande, di vendita di : prodotti alimentari – frutta e verdura - bevande, fiori , quotidiani e periodici;
- d) Provvedere a propria cura e spese, durante il periodo di apertura del chiosco, alla pulizia quotidiana dell'area affidata in concessione;
- e) Esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia;
- f) Provvedere, al termine della concessione, in caso di mancato rinnovo, a rimuovere il manufatto e ripristinare lo stato dei luoghi.

ART. 4 - DESTINAZIONE DELL'AREA E DEL CHIOSCO

L'area concessa ed il chiosco insistente sulla stessa dovrà essere destinato esclusivamente per l'attività commerciale di vendita e somministrazione di alimenti e bevande o solo vendita di prodotti alimentari – frutta e verdura, bevande, fiori, quotidiani e periodici, non sarà trasferibile in locali e spazi diversi da quelli dati in concessione.

ART. 5 - MANUTENZIONE DELL'AREA E DEL CHIOSCO

Il soggetto aggiudicatario, oltre agli obblighi già disciplinati nell'art. 3, avrà l'obbligo di provvedere alla pulizia e manutenzione dei beni concessi e dell'erigendo chiosco, garantendo il buono stato di conservazione, eseguendo, a propria cura e spese per tutta la durata della concessione, le manutenzioni ordinarie e straordinarie necessarie.

ART. 6 - TEMPI DI REALIZZAZIONE DEL CHIOSCO ED AVVIO DELL'ATTIVITA'

Il concessionario, dovrà presentare, entro 30 giorni dall'aggiudicazione, all'ufficio tributi e all'ufficio tecnico comunale, istanze per il rilascio rispettivamente dell'autorizzazione per l'occupazione del suolo pubblico e per l'installazione del chiosco corredate della documentazione necessaria al rilascio delle medesime;

Subordinatamente all'ottenimento della concessione di suolo pubblico e del titolo edilizio, dovrà tempestivamente inoltrare la Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) commerciale, comprendente anche la notifica ai fini della registrazione sanitaria, attraverso la piattaforma Suaper/Accesso unitario.

ART. 7 - CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. Il concessionario non potrà mutare l'uso dell'area concessa e del chiosco insistente sulla stessa, né potrà trasferire ai terzi, a qualsivoglia titolo, in tutto o in parte, la concessione, senza l'autorizzazione del Comune;
2. l'omessa manutenzione o uso improprio della struttura, anche quando risulti disordinata o degradata, nonché quando la medesima abbia subito modificazioni rispetto al progetto approvato;
3. qualora il titolare non inizi l'attività entro 6 mesi dalla data in cui ha avuto comunicazione dell'avvenuto rilascio, salvo la facoltà del responsabile del servizio competente, di concedere ulteriori sei mesi di proroga per comprovati motivi oggettivi, non dipendenti dalla volontà del titolare;
4. la perdita dei requisiti soggettivi da parte del concessionario per l'esercizio dell'attività a cui è stato autorizzato;
5. il mancato rispetto delle norme sull'esercizio dell'attività commerciale;

6. il mancato pagamento del canone di occupazione del suolo pubblico secondo le modalità previste dal Regolamento comunale TOSAP;
7. per rinuncia da parte del concessionario;
8. il mancato esercizio dell'attività da parte del concessionario, senza giustificato motivo, per tre mesi consecutivi;
9. revoca della concessione per motivi di pubblico interesse già richiamata al punto 6) dell'art. 2 del presente capitolato.

ART. 8 – CANONE UNICO PATRIMONIALE

La tariffa unitaria – approvata con atto di Giunta Comunale n 29 del 13.04.2021 - varia in base alla classificazione della zona oggetto di richiesta di occupazione come sotto indicato:

zona 1) - €.17,559 /mq., comprendente le aree: spazio di sosta in Controviale Via Emilia civ.69, parco pubblico in Via Trento, spazio di sosta in Piazzale Ghizzoni (Roveleto), Piazzale Cadeo (Cadeo), Via Emilia civ.54 (Fontana);

zona 3) - €. 5,267/mq, comprende via del Ponte (Saliceto).

Nel presente bando, non risultano al momento individuate aree all'interno della zona classificata 2) nella quale è prevista la tariffa unitaria pari a €. 8,779/mq.

Il pagamento della tariffa avverrà secondo le modalità previste dal "Regolamento per l'istituzione e la disciplina del canone unico patrimoniale Legge 160/2019.Decorrenza 1 Gennaio 2021" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.15 del 13.04.2021.

ART. 9 - SPESE UTENZE (acqua –luce-ecc.)

Sono a carico del concessionario il pagamento dei consumi relativi alle utenze (acqua, luce, ecc. nessuna esclusa) sia l'attivazione/intestazione delle stesse.

ART. 10 - RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario è direttamente responsabile verso il concedente e/o verso terzi dei danni causati per sua colpa e/o del personale alle proprie dipendenze nell'esercizio dell'attività, nonché dei danni causati per sua colpa da incendi, perdite di acqua e da ogni altro abuso e trascuratezza nell'uso dell'area concessa;
2. il concessionario è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia e dalla negligenza propria e del personale alle proprie dipendenze, nonché della malafede o della frode nell'impiego di materiali e attrezzature tecniche;
3. il concessionario, prima della stipula del contratto di concessione, dovrà stipulare una polizza assicurativa per responsabilità civile per danni verso terzi nello svolgimento dell'attività, di durata coincidente con quella della concessione, e dovrà prevedere un massimale unico adeguato al rischio.

ART. 11- SVOLGIMENTO ATTIVITA' E ULTERIORI PRESCRIZIONI / DIVIETI

1. Il concessionario, per l'intero periodo di validità del contratto e nel periodo di apertura del chiosco, dovrà provvedere a propria cura e spese alla pulizia quotidiana dell'area affidata in concessione;
2. il concessionario dovrà effettuare, per quel che riguarda la sua attività, la raccolta differenziata dei rifiuti, con le modalità previste in ambito comunale, con obbligo di deposito in loco degli stessi sino ai giorni di ritiro dei rifiuti della zona di riferimento;
3. l'attività commerciale del chiosco, dovrà avvenire secondo le modalità previste dalla normativa vigente;
4. divieto di posizionare all'interno o all'esterno del chiosco slot machine, macchinette per il gioco di azzardo lecito, giochi elettrici e/o elettronici di qualsiasi genere, tipo e natura;
5. il concessionario sarà responsabile del rispetto delle normative in materia igienico-sanitaria e fiscale;
6. fatta salva la trasmissione agli eredi in caso di decesso, il concessionario non potrà trasferire la concessione, cedere o affittare il ramo d'azienda senza il preventivo consenso da parte dell'Amministrazione comunale, pena la decadenza del contratto ed escussione, quale penale, della cauzione di cui al presente contratto;
7. resta comunque nella facoltà dell'amministrazione comunale valutare in corso d'opera eventuali correzioni o modifiche, delle modalità di gestione e svolgimento del servizio;

8. nel caso di necessità, l'Amministrazione comunale con lettera di preavviso di 30 giorni, può chiedere al concessionario, di spostare tutta la struttura in un altro luogo centrale, allo scopo individuato, senza che il concessionario possa chiedere qualsiasi tipo di risarcimento. Il concessionario sposterà a propria cura e spese la struttura e tutte le attrezzature, lasciando il luogo nello stato primario.

ART. 12 - ISPEZIONE DEL CHIOSCO

Il comune potrà in qualsiasi momento procedere all'ispezione del chiosco e dell'area data in concessione, senza alcun preavviso del concessionario.

ART. 13 - RICONSEGNA DELL'AREA E DEL CHIOSCO

Alla scadenza del termine della concessione o nei casi di risoluzione anticipata o rinuncia, il concessionario si impegna ed obbliga a riconsegnare l'area concessa allo stato originario precontrattuale, rimuovendo tutte le strutture, attrezzature ed arredi esterni, pena il risarcimento del danno.

ART. 14 - CAUZIONE

1. Il concessionario, al momento della stipula del contratto di concessione, dovrà prestare la cauzione definitiva, a garanzia dell'adempimento degli obblighi indicati nel titolo abilitativo prima del suo rilascio, nell'importo di **€ 100,00** (cento/00);
2. la cauzione, da costituirsi a mezzo polizza fideiussoria a favore del Comune deve avere il requisito della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ed operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.
3. la cauzione verrà in ogni caso incamerata qualora il concessionario dovesse senza valido e giustificato motivo, chiedere l'interruzione del rapporto contrattuale durante la durata della concessione o comunque di fatto interrompere l'erogazione del servizio senza preavviso o giustificato motivo.
4. resta salvo per l'Amministrazione comunale l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente;
5. il concessionario dovrà reintegrare la cauzione nel caso in cui l'Amministrazione abbia dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto, entro due mesi dalla richiesta scritta dell'Ente appaltante, pena la risoluzione del medesimo, per risarcimento danni nonché per eventuali spese sostenute.

ART. 15 - FORO COMPETENTE

Per qualunque contestazione relativa al contratto di concessione è competente in via esclusiva il Foro di Piacenza.

ART. 16 - SPESE CONTRATTUALI E DI REGISTRAZIONE

Sono a carico del concessionario tutte le spese contrattuali e di registrazione.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Stefano Tamengo

