



COMUNE DI MALALBERGO
BOLOGNA

Medaglia al Merito Civile

SETTORE
Sviluppo e
Gestione del Territorio

ALLEGATO A)

**CONCESSIONE DELL'IMMOBILE E TERRENI INSISTENTI NEL PARCO "ISOLA"
A MALALBERGO**

CAPITOLATO

Art 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Malalbergo intende assegnare in concessione amministrativa di immobili e terreni insistenti nel Parco "Isola" di Malalbergo identificati come segue:

- chiosco ubicato nel Parco Urbano di Malalbergo denominato "Isola", identificato catastalmente al N.C.E.U. al foglio 10, mappale 624, cat. C/1, Classe 2, Consistenza 54 mq, superficie catastale 61 mq, Rendita Catastale € 599,61, destinazione urbanistica Nodo complesso provinciale da creare (Art. 19 R.U.E.) e Aree sistemate a verde pubblico (Art. 36.3 R.U.E.);
- porzione di terreno di cui al foglio 10, mappale 623 al NCT, R.D € 137,98 (parte), R.A. € 54,30 (parte), destinazione urbanistica Aree sistemate a verde pubblico (Art. 36.3 R.U.E.);

La finalità di tale concessione è di offrire alla cittadinanza una maggiore fruibilità del parco medesimo, l'aggregazione delle famiglie, del mondo infantile e del mondo giovanile e degli anziani e, nel contempo, avere un maggior controllo dell'area con la presenza costante del concessionario, alle condizioni previste nel presente capitolato.

Gli obiettivi principali del Comune sono:

- a) garantire azioni ed attività che consentano di mantenere fruibile il bene comunale con iniziative culturali, ludiche che favoriscano l'aggregazione di bambini e delle loro famiglie, degli adolescenti e degli adulti che implementino la fruizione del parco medesimo;
- b) garantire un adeguato controllo dell'area con la presenza costante nel parco del concessionario;
- c) valorizzare ed implementare la cooperazione con le realtà associative e istituzionali presenti sul territorio comunale.



L'affidamento in oggetto costituisce concessione di bene pubblico indisponibile, pertanto la procedura è esclusa dall'applicazione del Codice dei Contratti, ai sensi degli artt. 181 e 176 del D.Lgs. 36/2023.

L'attività è soggetta alla disciplina contenuta nella L.R. E.R. 14/2003 "Disciplina dell'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande".

Il locale oggetto della concessione dovrà essere destinato a pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande con la possibilità di esercizio di attività collaterali compatibili, ai sensi dell'art. 12 della L.R. E.R. 14/2003 e nel rispetto del piano di zonizzazione acustica vigente, e in generale della normativa comunale.

Il tutto meglio definito nell'allegata planimetria (ALLEGATO 1).

L'aggiudicatario della concessione si impegna a mantenere pulite e in decoro le aree oggetto della concessione, per tutto il periodo dell'anno fino a conclusione della medesima concessione.

L'aggiudicatario della concessione si impegna a garantire l'apertura dei servizi igienici per il pubblico durante gli orari di apertura del chiosco per tutto il periodo dell'anno fino a conclusione della concessione e comunque su richiesta dell'Amministrazione, in occasione di eventi organizzati dallo stesso e/o patrocinati dal Comune, per un massimo di 10 eventi all'anno, nel rispetto del Regolamento per lo Svolgimento di Pubblici Spettacoli vigente.

L'aggiudicatario della concessione si impegna a segnalare alla Pubblica Amministrazione eventuali rotture o danneggiamenti all'interno di tutta l'area del parco al fine di poter intervenire con le opportune manutenzioni.

L'aggiudicatario dovrà provvedere a richiedere un contatore acqua dedicato e provvedere all'allacciamento in autonomia.

Dovrà inoltre provvedere a volturare e/o riattivare a sé le restanti utenze presenti.

Il chiosco è costituito da un area di somministrazione coperta, deposito e servizi igienici, oltre ad un basamento.

Il chiosco ha una superficie utile complessiva di mq 61 ed è destinato all'attività di somministrazione di alimenti e bevande (particella 624 foglio 10).

Vi è inoltre un'area esterna pertinenziale scoperta adibita a verde pubblico di mq 68 (particella 624 foglio 10).



Inoltre una porzione di area di cui al foglio 10 mappale 623 di mq 244, meglio identificata nelle allegate planimetrie, sulla quale potrà essere installato un dehors di superficie massima mq 30,00.

Il locale ed i servizi verranno consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con la precisazione che alla data di emanazione del bando, nel chiosco in argomento e nell'area esterna limitrofa sono presenti degli arredi, delle attrezzature, nonché n. 2 giochi nell'area di cui al foglio 10 mappale 623 (parte), che il vincitore potrà trattenere per l'utilizzo, previa manutenzione e/o ripristino a sue cure e spese, ovvero potrà eliminare, curandone lo smaltimento, sempre a sue cure e spese.

In funzione del tipo di utilizzo che si vorrà fare, l'edificio e LA CORRELATA AREA ESTERNA COPERTA DOVRANNO essere adeguatamente adattati o modificati a cure e spese del soggetto concessionario che potrà agire, in caso di modifica all'impianto esistente, a seguito di apposito titolo edilizio.

Le attrezzature ludiche per bambini presenti sull'area, ad esclusione dei giochi sopra indicati insistenti sul al foglio 10 mappale 623 (parte), rimangono in gestione all'Amministrazione Comunale di Malalbergo.

Si evidenzia che l'Amministrazione Comunale di Malalbergo potrà effettuare eventuali interventi di manutenzione del parco e la relativa cantierizzazione comporterà l'utilizzo di parti del medesimo per consentire l'accesso ed il transito di mezzi. Tali interventi saranno preventivamente comunicati al concessionario e non saranno oggetto di ricontrattazione o modifica delle condizioni che saranno pattuite in sede di concessione.

Art. 2 DESTINAZIONE D'USO E DISCIPLINA DI UTILIZZO

Il locale oggetto del presente avviso dovrà essere destinato a pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande con la possibilità di esercizio di attività collaterali compatibili, ai sensi dell'art. 12 della L.R. E.R. 14/2003 e nel rispetto del piano di zonizzazione acustica vigente, e in generale della normativa comunale.

L'attività è soggetta alla disciplina contenuta nella L.R. E.R. 14/2003 "Disciplina dell'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande".

Art. 3 REQUISITI OGGETTIVI DA RISPETTARE IN FASE DI ESECUZIONE



- Rispetto delle norme in materia di edilizia, urbanistica, igienico-sanitaria e di inquinamento acustico, di destinazione d'uso dei locali e degli edifici e in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e prevenzione incendi;
- I locali e le aree adibiti, anche temporaneamente o per attività stagionali ad esercizio per la somministrazione al pubblico di alimenti o bevande devono possedere caratteristiche costruttive tali da rispettare criteri di sorvegliabilità delle vie di accesso o di uscita, di cui al D.M. 17 dicembre 1992, n. 564; questo requisito è richiesto ai fini dell'esercizio attività e quest'ultimo resta precluso in assenza di esso; non condiziona il rilascio dell'autorizzazione ed è possibile regolarizzare la posizione entro 180 giorni dal rilascio dell'autorizzazione stessa;
- L'attività di somministrazione di alimenti e bevande è soggetta a un obbligo di presentazione telematica allo SUAP dell'Unione dei Comuni Terre di Pianura della SCIA di apertura dell'attività ed altresì alla registrazione presso il Dipartimento di Sanità Pubblica dell'Azienda USL competente per territorio in ottemperanza a quanto previsto dalla disciplina comunitaria sull'igiene degli alimenti e dei prodotti di origine animale. L'operatore del settore deve inviare allo SUAP dell'Unione dei Comuni Terre di Pianura una notifica attestante il possesso dei requisiti generali e specifici richiesti dalla normativa;
- Essere iscritto al Registro delle Imprese tenuto dalla Camera di Commercio;
- Essere in possesso dei requisiti previsti dalla normativa in materia di igiene alimenti e prodotti di origine animale;

Per l'esercizio di somministrazione alimenti e bevande necessita essere in possesso di uno dei requisiti professionali previsti dall'art 71 comma 6° D.Lgs. n. 59 e s.m.i.

Art. 4 REQUISITI SOGGETTIVI DA RISPETTARE IN FASE DI ESECUZIONE

L'esercizio di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande è consentito a chi è in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali:

- Avere frequentato con esito positivo un corso professionale per la somministrazione di alimenti e bevande, o per il commercio e la preparazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalla Regione Emilia Romagna o da un'altra Regione o dalle Province autonome di Trento e Bolzano;
- Essere in possesso di un diploma di scuola secondaria o superiore o di laurea, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, con materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti e bevande;
- Per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, aver esercitato in proprio un'attività d'impresa nel settore merceologico alimentare o nel settore della somministrazione di



alimenti e bevande oppure aver prestato la propria opera presso tali imprese in qualità di dipendente qualificato addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine entro il terzo grado dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'INPS; Oppure (sia per imprese individuali che per le società i requisiti professionali previsti dalla legge per l'esercizio dell'attività (art 71 comma 6 del D. Lgs n. 59 del 26.03.2010) sono posseduti dal preposto. Si premette che il preposto alla vendita può essere nominato, con apposito atto, dal titolare dell'esercizio commerciale, purché in possesso dei requisiti morali e professionali per l'esercizio dell'attività, previsti dall'art. 71 del D. Lgs. 59/2010.

Oltre a quanto sopra indicato Le condizioni specifiche che regolano la concessione dei locali sono indicate nell'allegato schema di convenzione .

Art. 5 DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà la durata di 20 anni e comunque la scadenza è fissata al 31 Ottobre 2043.

Non è consentita la sub-concessione del servizio ed è vietata la cessione anche parziale della concessione.

L'inosservanza di tale obbligo determina l'immediata revoca della concessione e il diritto da parte dell'Amministrazione al risarcimento dei conseguenti danni.

È consentito invece attivare rapporti contrattuali con terzi per lo svolgimento di attività accessorie e complementari a quella di pubblico esercizio di somministrazione quali, a titolo esemplificativo:

- attività ricreative, culturali e del tempo libero;
- servizi di pulizia;
- custodia e sorveglianza degli impianti;
- servizi di sicurezza;
- manutenzione del verde;
- lavori edili;
- pubblico spettacolo (con biglietto o sovrapprezzo), ai sensi dell'art. 12 della L.R. E.R. 14/2003 e nel rispetto del Regolamento per lo Svolgimento di Pubblici Spettacoli vigente;

Resta fermo che il concessionario rimane solo ed unico responsabile della concessione, nonché unico referente nei confronti dell'Amministrazione comunale e risponderà in proprio di eventuali adempimenti da parte delle imprese esecutrici delle attività complementari.



Al termine della concessione, tutti gli impianti, le opere, fisse o mobili, nonché le attrezzature, accessori, pertinenze e quant'altro costruito, rientreranno nella piena disponibilità dell'Amministrazione Comunale, senza oneri di spesa per lo stesso e senza che il Concessionario possa rivendicare alcun diritto.

Il Concessionario riconsegnerà l'opera all'Amministrazione Comunale, garantendo il pieno funzionamento e la messa a norma di tutti gli impianti secondo la normativa vigente al momento della riconsegna.

Art. 6 MODALITÀ DI GESTIONE

Periodo di apertura: almeno semestrale.

Orario di apertura: nella fascia oraria dalle ore 7 alle ore 24, per almeno n. 9 ore giornaliere in almeno 6 (sei) giorni alla settimana

Tipo di somministrazione: alimenti e bevande

Tipo di servizio: al tavolo e al banco;

Tipo di animazione: eventuale intrattenimento musicale, ai sensi dell'art. 12 della L.R. E.R. 14/2003 e nel rispetto della zonizzazione acustica comunale;

Tipo di offerta: per famiglie, anziani, giovani in relazione alle diverse fasce orarie di utilizzo del parco;

Il concessionario previa autorizzazione del competente ufficio comunale e nel rispetto del Regolamento per lo Svolgimento di Pubblici Spettacoli vigente, potrà organizzare sull'area di pertinenza scoperta anche attività ricreative, culturali, del tempo libero e pubblico spettacolo (con biglietti o sopra prezzo) nella piena osservanza delle normative di settore. Tutti gli oneri necessari a tali attività saranno a carico del concessionario che dovrà provvedere altresì ad acquisire le necessarie autorizzazioni. Tali attività complementari possono essere curate direttamente dal concessionario o affidate a terzi.

È fatta salva la facoltà del Comune di non autorizzare eventi che per natura e/o frequenza possano pregiudicare il rispetto di tali principi.

È fatta salva inoltre la possibilità del Comune di organizzare, nell'area esterna a quella concessa iniziative culturali, ricreative e sportive, dando idoneo preavviso al concessionario.

Art. 7 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario avrà l'obbligo:

- di provvedere, a propria esclusiva cura e spese, alla completa attuazione del progetto



presentato in sede di gara, assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo;

- di provvedere a proprie spese al recupero o sostituzione di un chiosco avente una superficie massima di 70 mq; i servizi igienici a servizio del pubblico devono avere una superficie minima di mq. 6,10 di cui almeno uno per disabili. La restante area esterna di pertinenza può essere occupata e attrezzata dal Concessionario ed inoltre potrà essere installata anche una parte accessoria adibita a dehors di superficie massima di mq. 30;
- di rendere il chiosco funzionante e accessibile al pubblico entro 120 giorni dal rilascio delle autorizzazioni previste per l'installazione e il funzionamento del chiosco;
- di assumere in via esclusiva gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria del chiosco e dell'area affidata in concessione. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sono a carico del concessionario, che si farà carico della richiesta ed ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici. Al termine della concessione il bene così mantenuto dovrà essere riconsegnato al Comune senza che il concessionario possa avanzare alcuna pretesa in merito alle opere eseguite. Sono a carico del concessionario tutti gli arredi interni ed esterni, le attrezzature occorrenti per lo svolgimento dell'attività e tutte le attrezzature/apparecchiature necessarie alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande in conformità alla L.R. 14/2003 (testo coordinato con le modifiche apportate dalla L.R. E.R. 21 maggio 2007 n. 6 e dalla L.R. 27 giugno 2014 n.7) nonché il ripristino ovvero lo smaltimento delle attrezzature esistenti di cui al precedente **Art.1**. Il concessionario dovrà provvedere a tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria previa apposite autorizzazioni. Successivamente all'aggiudicazione, il concessionario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e /o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario od anche di ampliamento che si rendano necessari per ottenere l'idoneità del locale assegnato all'uso stabilito. Del pari, non saranno dovuti dal Comune rimborsi, indennizzi, indennità di qualsiasi sorta per il caso di addizioni e migliorie realizzate dall'aggiudicatario;
- di garantire la custodia, gestione e pulizia dell'area affidata in concessione e la pulizia dell'area esterna pertinenziale scoperta adibita a verde pubblico di mq 68 (particella 624 foglio 10) e della porzione di area di cui al foglio 10 mappale 623 di mq 244, (sulla quale potrà essere installato un dehors di superficie massima mq 30,00);



- di garantire l'apertura dei servizi igienici destinati al pubblico durante gli orari di apertura del chiosco nonché alla fornitura delle dotazioni igieniche e di pulizia per tutto il periodo dell'anno fino a conclusione della concessione e comunque su richiesta dell'Amministrazione, in occasione di eventi organizzati e/o patrocinati dal Comune, per un massimo di 10 eventi all'anno;
- di segnalare alla Pubblica Amministrazione eventuali rotture o danneggiamenti all'interno di tutta l'area del parco al fine di poter intervenire con le opportune manutenzioni;
- di provvedere a richiedere un contatore acqua dedicato e provvedere all'allacciamento in autonomia e di garantire la manutenzione delle reti fino al punto di prelievo.
- di provvedere a volturare e/o riattivare a sé le restanti utenze presenti e di garantire la manutenzione delle reti fino al punto di prelievo;
- di installare ed utilizzare tutti i macchinari e le attrezzature di cucina dotati di certificati di conformità, di sicurezza, CE. A seguito della loro installazione dovrà essere presentata al Comune idonea certificazione di conformità;
- di garantire un orario esteso e flessibile di apertura, per soddisfare tutte le tipologie di fruitori (ad es. anziani, genitori con bambini. etc.), adottando tutti gli accorgimenti atti ad evitare disturbo della quiete pubblica e del riposo dei residenti, e di mantenere l'apertura dell'esercizio dalle ore 7 alle ore 24, per almeno n. 9 ore giornaliere, in almeno 6 (sei) giorni alla settimana secondo quanto previsto al precedente **Art. 6**;
- di esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia e di possedere le necessarie autorizzazioni;
- di non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'area concessa, alla sua destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale;
- di farsi carico degli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile ritenuti dal conduttore strumentali alla conduzione dell'attività. Qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;
- di provvedere al pagamento semestrale del canone di concessione, in via anticipata, salvo quanto previsto al successivo **Art. 8**;
- di provvedere al pagamento delle imposte, tasse e tariffe previste;
- di stipulare le polizze assicurative di cui al successivo **Art. 12**;



- di comunicare preventivamente al Comune eventuali calendari delle attività complementari che si intendono organizzare con la richiesta delle relative autorizzazioni;
- di restituire l'area oggetto di concessione alla scadenza del termine ripristinando lo stato dei luoghi, senza che nessun rimborso o compenso a qualsiasi titolo possa essere vantato nei confronti del Comune;
- di coordinare le proprie attività con le iniziative formative, ricreative, sociali e culturali patrocinate dall'Amministrazione comunale all'interno del Parco in un'ottica di collaborazione virtuosa finalizzata a migliorare i servizi al cittadino;
- di non sostare con autovetture all'interno del parco al quale potrà accedere solamente per carico e scarico merci;
- di provvedere al versamento delle eventuali spese di contratto, diritti, bolli e registro che sono posti interamente a suo carico dell'aggiudicatario e comunicare, qualora non iscritto al momento della presentazione della domanda, le posizioni IVA, INPS ed INAIL;

Il Concessionario inoltre ha l'assoluto divieto di posizionare all'interno o all'esterno slot macchine, macchinette per il gioco d'azzardo di qualsiasi genere, tipo e natura, nonché all'esterno di collocare forme pubblicitarie di qualsiasi tipo per soggetti terzi.

Si precisa che all'atto della sottoscrizione della convenzione fra l'Amministrazione Comunale e il soggetto che risulterà aggiudicatario, dovranno necessariamente essere esibite le polizze di cui al successivo art. 12, pena la mancata stipula della convenzione.

I lavori di manutenzione e di allestimento, da eseguirsi a cura e spese del concessionario, dovranno essere finalizzati all'ottenimento della licenza di esercizio. La natura e la consistenza di tali interventi e allestimenti dovranno essere valutate dagli offerenti con **sopralluogo obbligatorio** da effettuarsi con tecnico comunale.

Art. 8 CANONE DI CONCESSIONE

Il canone di concessione a base di gara è stabilito in **€ 7.800,00 (Euro settemilaottocento/00), corrisposto semestralmente e anticipatamente relativo all'area di cui al foglio 10 particella 624 di superficie complessiva mq 129, e parte della particella 623 per mq 244,00.**



Il canone è soggetto a rivalutazione ISTAT.

A garanzia della CONCESSIONE, in sede di stipula della concessione, verrà richiesto deposito cauzionale così come indicato all'art. 12.

Art. 9 INADEMPIMENTI E PENALI

In caso di ritardo nei pagamenti del canone concessorio sarà applicata, senza necessità di messa in mora, per i primi due mesi di ritardo, una penalità pari al 4% dell'ammontare complessivo della rata annuale, nel caso che tale adempimento si protragga dopo i 2 mesi, oltre alla penale, saranno dovuti gli interessi di mora nella misura del tasso ufficiale di sconto, computati secondo l'effettivo ritardo, salvo il diritto del concessionario alla risoluzione del contratto a danno e spesa del concessionario ai sensi di legge. La prova dei pagamenti può essere data solo mediante esibizione della quietanza rilasciata dal sistema pagamenti pagoPA.

Nel caso in cui tale inadempimento si protragga oltre i 6 mesi ci sarà la risoluzione del contratto.

Per ogni giorno di chiusura ingiustificata, in riferimento agli obblighi di bando, verrà applicata una penale pari ad **10,00 euro/giorno**. Al raggiungimento di 30 giorni di chiusura non giustificata annua vi è la decadenza della concessione.

MANCATA APERTURA AL PUBBLICO SERVIZI IGIENICI

Qualora nelle giornate e negli orari stabiliti sia secondo quanto indicato in offerta che durante le manifestazioni richieste e concordate non vengano trovati i servizi igienici aperti al pubblico, salvo comprovati motivi, verrà applicata una penale di **Euro 20,00** per ogni mancata apertura. Al raggiungimento delle 20 penali annue applicate e non giustificate da gravi motivi sarà disposta la decadenza della concessione.

PULIZIA DEI SERVIZI IGIENICI

Qualora venga rilevata mancata pulizia giornaliera dei servizi igienici aperti al pubblico, verrà applicata una penale di **Euro 10,00** per ogni disservizio. Al raggiungimento delle 20 penali annue applicate e non giustificate da gravi motivi sarà disposta la decadenza della concessione.

ART 10 DECADENZA DELLA CONCESSIONE

Il concessionario è dichiarato decaduto nei seguenti casi:



- a) per violazione delle norme di legge e regolamentari vigenti in materia, o delle condizioni e modalità degli obblighi previsti nel provvedimento di concessione, commesse dal titolare dell'atto o da altri soggetti della cui attività lo stesso sia comunque tenuto a rispondere;
- b) l'uso improprio del diritto di occupazione o il suo esercizio in contrasto con le norme vigenti;
- c) il mancato pagamento del canone ovvero per suo pagamento parziale o mancato pagamento nel termine stabilito di cui al precedente Art. 9;
- d) per mancato avvio dell'attività nei termini dichiarati nell'offerta e nel contratto;
- e) per mutamento dello scopo per il quale è stata fatta la concessione;
- f) per abusiva sostituzione di altri nel godimento della concessione;
- g) per fallimento, concordato preventivo o altra procedura concorsuale del concessionario;
- h) per scioglimento del concessionario e/o cessazione dell'attività svolta dal concessionario per qualsiasi causa o motivo;
- i) per mancato rispetto degli obblighi a carico del concessionario;
- l) per destinazione dell'immobile ad uso diverso da quello oggetto della concessione;
- m) per mancato rispetto delle disposizioni d'ordine pubblico, delle norme regolamentari in materia di inquinamento acustico, delle norme vigenti in materia igienico-sanitaria, per gravi motivi di ordine morale e di decoro;
- n) per mancata comunicazione della variazione dei dati e del legale rappresentante;
- o) altri gravi inadempimenti da parte del Concessionario.

Prima di pronunciare la decadenza dalla concessione, il Comune intimerà al concessionario, mediante lettera raccomandata a.r. o a mezzo pec, formale diffida ad adempiere entro un termine di 15 giorni o maggiore in relazione al tipo di inadempienza ed ai tempi necessari al concessionario per rimuovere la stessa.

Nel caso in cui il concessionario non abbia ottemperato alla diffida, il Concedente emetterà il provvedimento di decadenza, con salvezza di ogni diritto, compresi i danni diretti ed indiretti, che disporrà i termini di riconsegna del compendio immobiliare oggetto di concessione.

In caso di decadenza, il Concedente potrà trattenere, a titolo definitivo, quale penale, la cauzione prestata dal concessionario; in ogni caso non sarà dovuto al concessionario alcun indennizzo e/o rimborso.



E' inoltre vietato, pena la decadenza della concessione:

a) la cessione a terzi, anche a titolo gratuito degli spazi assegnati.

Al concessionario decaduto non spetta alcun rimborso per le opere eseguite e per le spese sostenute.

Art. 11 REVOCA, SOSPENSIONE DELLA CONCESSIONE

La concessione può essere modificata, sospesa o revocata in qualsiasi momento per specifici motivi inerenti al pubblico uso del demanio o per altre ragioni di pubblico interesse. In ogni caso non sarà corrisposto alcun indennizzo.

La revoca dà diritto alla restituzione del canone eventualmente pagato, a decorrere dalla cessazione di fatto dell'occupazione, in misura proporzionale ai dodicesimi di anno compresi nel periodo di mancata occupazione, senza interessi ed esclusa qualsiasi altra indennità.

Nel caso di revoca parziale si fa luogo esclusivamente alla riduzione del canone in proporzione al ridimensionamento della concessione, salva la facoltà del concessionario di rinunciare alla concessione.

La sospensione temporanea dà diritto alla riduzione del canone in misura proporzionale ai dodicesimi di anno compresi nel periodo di durata della sospensione.

Art. 12 GARANZIE E ASSICURAZIONI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario dovrà necessariamente stipulare le seguenti garanzie e polizze assicurative che dovranno essere esibite All'atto della sottoscrizione della convenzione fra l'Amministrazione Comunale e il soggetto che risulterà aggiudicatario, pena la mancata conclusione della convenzione:

- idonea fideiussione con primaria compagnia assicurativa per un importo pari alle annualità del canone dovuto e offerto, quale risulterà ad esito di gara per l'intero periodo di durata del contratto. La validità della fideiussione è fino alla completa esecuzione dell'impegno contrattuale, ogni eccezione esclusa e lo svincolo solo dietro la restituzione dell'originale della cauzione stessa. La cauzione sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, dopo la definizione di tutte le ragioni di debito e di credito, oltre che di eventuali altre pendenze. Non saranno accettate polizze fideiussorie o fideiussioni bancarie che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico dell'Amministrazione appaltante.
- idonea copertura assicurativa Responsabilità Civile terzi e Prestatori d'Opera per danni arrecati a terzi in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta ed oggetto del



contratto, comprese tutte le attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a:

RCT: almeno € 2.000.000,00 per sinistro, per persona, cose (animali compresi)

RCO € 2.000.000,00 per sinistro con il limite di € 1.000.000,00 per persona.

La polizza dovrà inoltre prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- Proprietà e/o conduzione dei locali, delle strutture, attrezzature, beni, e quant'altro inerente l'attività, anche se consegnati, compresi aree verdi in genere;
- Committenza di lavori e/o servizi in genere;
- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni a cose di terzi da incendio, esplosione o scoppio di beni del concessionario o da esso detenuti;
- danni subiti da prestatori di lavoro (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui l'affidatario si avvalga), che partecipino alle attività oggetto del contratto;
- danni arrecati a terzi da prestatori di lavoro (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il concessionario si avvalga) che partecipino all'attività oggetto della concessione;
- danni da interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;
- danni da inquinamento accidentale;
- committenza di lavori e/o servizi in genere;
- responsabilità derivante da preparazione, somministrazione, smercio di cibi e bevande, alimenti in genere;
- danni da sospensione o interruzione attività;
- danni da installazione, montaggio e smontaggio di beni e/o attrezzature;
- danni a cose nell'ambito esecuzione lavori;
- rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune;
- definizione estesa di terzi comprensiva del Comune, dei suoi dipendenti e/o collaboratori.

Art. 13 VERIFICHE E CONTROLLI

Il Comune ha la facoltà di eseguire, in qualsiasi momento e tramite i competenti Settori Comunali,



controlli tecnici ed amministrativi sui beni concessi, con riferimenti ai rapporti intercorrenti fra le due parti e descritti nel presente capitolato.

Art. 14 OBBLIGHI E ADEMPIMENTI DELL'AGGIUDICATARIO

Mentre l'offerente resta impegnato per il fatto stesso di aver presentato offerta, nei termini in cui questa è stata redatta, il Comune non assume alcun obbligo, se non quando risulteranno perfezionati ai sensi di legge tutti gli atti inerenti la concessione e ad essa necessari e dipendenti.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula del contratto inderogabilmente entro il termine che verrà fissato dall'Ente concedente.

ART. 15 – CONSEGNA E RICONSEGNA DEL COMPENDIO

L'aggiudicatario della concessione prenderà in consegna il compendio nello stato di effettiva consistenza, formalizzato con verbale sottoscritto dal Dirigente competente; detto verbale viene allegato al contratto che regola il rapporto di concessione di cui trattasi.

Nel verbale verrà descritto il compendio immobiliare con tutte le relative pertinenze, arredi urbani, impianti ecc.. con specificazione delle quantità e stato di manutenzione, loro funzionalità ed efficienza; eventuali riserve espresse dalle parti dovranno essere esplicitamente menzionate.

ART. 16 SPESE CONTRATTUALI

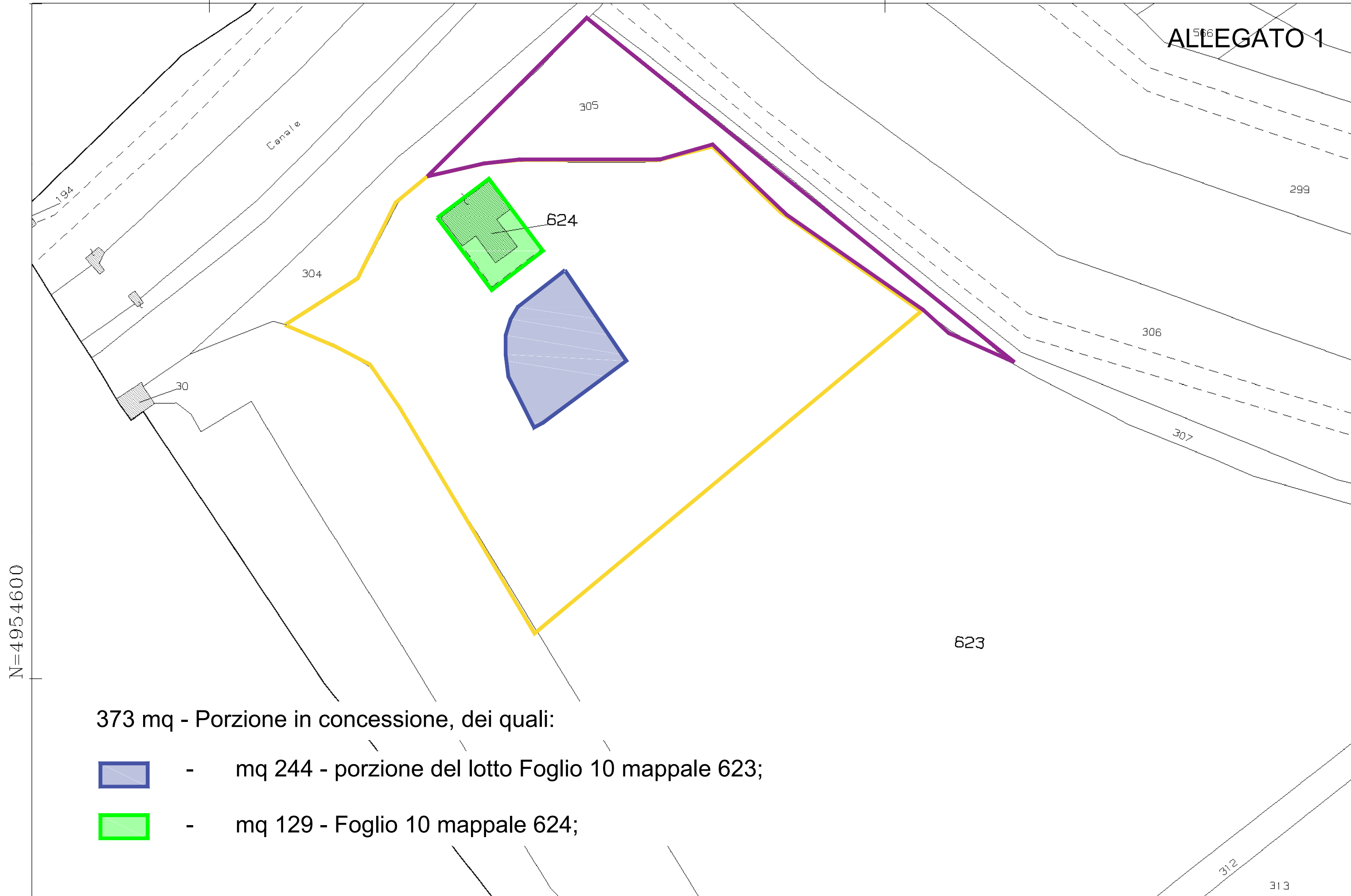
Il contratto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica.

1. Sono a carico dell'Appaltatore, senza diritto di rivalsa:
 - a) tutte le spese contrattuali;
 - b) le spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse relative al perfezionamento e alla registrazione del contratto.


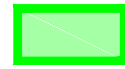
ART. 17 CODICE DI COMPORTAMENTO

Il Concessionario prende atto che le disposizioni previste dal D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62 e di quelle dettagliate nel codice di comportamento dell'Unione Terre di Pianura le quali si estendono anche al medesimo e come tale lo stesso ne viene messo a conoscenza e si impegna a mantenere un comportamento pienamente rispettoso degli obblighi di condotta etica ivi delineati tenuto conto che un eventuale comportamento elusivo od in violazione degli obblighi di condotta qualora compatibili potranno costituire, per i casi di accertata grave violazione, clausola risolutiva o di decadenza dal rapporto così come previsto e specificato nel codice di comportamento dell'Unione.

ALLEGATO 1



373 mq - Porzione in concessione, dei quali:

-  - mq 244 - porzione del lotto Foglio 10 mappale 623;
-  - mq 129 - Foglio 10 mappale 624;