



ALLEGATO 1

CAPITOLATO D'ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE E RELATIVA GESTIONE DI IMMOBILE DESTINATO ALL'ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE E RELATIVA AREA PERTINENZIALE SITO IN SANTA FIORA, PRESSO IL PARCO LA PESCHIERA

- 1 -

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Santa Fiora, intende concedere il seguente immobile e area pertinenziale così come individuati nella planimetria acclusa al bando di gara (Allegato 2):

- fabbricato destinato a bar della superficie coperta di **mq. 33** catastalmente identificato al N.C.E.U. al Foglio 22 P.III 428 Sub. 1 , Cat C/1 , classe 7;
- area esterna parzialmente pavimentata di **mq. 1315** ad uso plateatico e parco.

Gli immobili vengono concessi nello stato di fatto, manutenzione e conservazione in cui si trovano, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di concessioni, licenze, autorizzazioni necessarie, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Santa Fiora e di altri Enti Pubblici.

In relazione all'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande che sarà organizzata dal gestore, potranno essere effettuate modifiche inerenti la sistemazione dei locali e ogni opera sarà a totale carico del gestore stesso. L'allestimento scelto dal gestore che comporti qualsiasi modifica dell'impianto elettrico, idrico e degli scarichi è a carico del gestore stesso.

Non è ammesso l'esercizio di altre attività commerciali, a pena di decadenza della concessione. Sono a carico del concessionario tutti gli arredi interni ed esterni e le attrezzature necessarie. Il concessionario deve provvedere a tutti gli eventuali interventi che si rendessero necessari per l'espletamento delle attività con oneri a suo carico.

-Oneri connessi

La concessione prevede a carico del Concessionario, dalla data di consegna degli immobili, anche l'assunzione di oneri funzionali alla manutenzione e custodia dell'area esterna a verde della superficie di circa **mq.1315** (Allegato 2 area tratteggiata in rosso).

In particolare, il concessionario è tenuto ad assicurare lo sfalcio dell'erba, lo svuotamento dei cestini ivi installati e la pulizia ordinaria dei vialetti e delle altre dotazioni ivi presenti (fogliame caduco, rifiuti, ecc.).

Si precisa che la manutenzione delle attrezzature installate nella restante parte del "Parco Peschiera" non oggetto della presente concessione ma limitrofa a quella oggetto di concessione, resta ed è di competenza dell'Area Viabilità, Manutenzione e Protezione civile del Comune di Santa Fiora.

Il Concessionario accetta gli immobili oggetto di concessione nello stato di fatto in cui si trovano e si assume ogni onere e responsabilità riguardo a permessi, autorizzazioni e quant'altro necessario sotto il profilo amministrativo, sanitario e tecnico per il successivo avvio dell'attività.

DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in **4 anni iniziali e 3 anni di eventuale rinnovo previa valutazione dell'Amministrazione**, decorrenti dalla data di consegna del fabbricato e relative pertinenze.

Il verbale di consegna verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, **entro 15 giorni** (termine ordinatorio) dalla stipula del contratto di concessione.

Alla scadenza dei 4 anni, la concessione termina di diritto senza possibilità di rinnovo tacito e senza necessità di disdetta o comunicazione alcuna tra le parti.

Entro i **180 (centottanta) giorni antecedenti alla scadenza della concessione** tuttavia, il concessionario potrà richiedere, con comunicazione a mezzo PEC, **la proroga (agli stessi patti e condizioni) della concessione per ulteriori anni 3 (tre)**. In tal caso il Comune, nella permanenza dei requisiti generali, morali e professionali richiesti al concessionario ed al soggetto, se non coincidente con il concessionario, preposto da quest'ultimo per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande ed, altresì, in assenza di significative contestazioni rivolte dal Comune al concessionario o al soggetto preposto durante gli anni di concessione già trascorsi, potrà concedere la proroga con atto scritto, da comunicare al concessionario **entro i sessanta (60) giorni successivi alla data di ricevimento della richiesta**. In assenza o carenza dei presupposti suddetti la proroga sarà, viceversa, negata.

DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE DELL'IMMOBILE - MODIFICHE SOCIETARIE - -CESSIONE DEL CONTRATTO-

E' fatto divieto al concessionario di sub-concedere o dare a qualsiasi titolo in godimento gli immobili di cui trattasi, pena la risoluzione del contratto per inadempimento e la conseguente decadenza dalla concessione.

Nel caso in cui, durante il periodo di vigenza del contratto di concessione dell'immobile, cessioni di azienda, trasformazioni societarie di qualsiasi genere, fusioni o scissioni riguardino il soggetto concessionario, tali circostanze devono essere **preventivamente (almeno 10 giorni prima) comunicate da quest'ultimo al Comune di Santa Fiora** dichiarando e dimostrando il possesso, anche da parte del soggetto che dovesse risultare dalla avvenuta trasformazione, di tutti i requisiti previsti per i soggetti ammessi a presentare offerta dal bando di gara.

In ogni caso gli atti di trasformazione, fusione, scissione o cessione riguardanti il soggetto concessionario non hanno effetto nei confronti del Comune di Santa Fiora fino a che il soggetto che dovesse risultare dalla avvenuta trasformazione, cessione, fusione o scissione non abbia dichiarato e documentato l'effettivo possesso di tutti i requisiti previsti dal bando di gara. Nei sessanta giorni successivi alla realizzazione di tale ultimo adempimento il **Comune di Santa Fiora può opporsi** al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del contratto di concessione dell'area e di gestione dell'attività **con effetti risolutivi sulla situazione in essere** laddove, in relazione alle dichiarazioni e/o documentazioni rese non risultino, in base alle verifiche effettuate, sussistere in capo al soggetto subentrante, i requisiti previsti dal bando di gara.

Il Comune inoltre si riserva l'insindacabile facoltà di autorizzare la cessione del contratto agli stessi patti e condizioni, previa verifica del possesso dei requisiti in capo al nuovo soggetto proposto dal concessionario.

SOGGETTO PREPOSTO ALL'ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

Se il soggetto preposto all'attività di somministrazione non coincide con il concessionario quest'ultimo deve, **prima dell'aggiudicazione**, comunicare il nominativo del soggetto preposto all'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

A tale comunicazione deve essere obbligatoriamente allegata la dichiarazione sostitutiva resa dal preposto di essere in possesso dei requisiti di ordine generale, morale e professionale di cui al punto – IV del bando di gara, utilizzando il **Modello E** allegato al bando di gara.

Nel caso in cui, durante il periodo di vigenza della concessione, il concessionario dovesse individuare nuovi o diversi soggetti preposti all'attività di somministrazione, deve esserne data preventiva comunicazione al Comune concedente ed anche a tale comunicazione deve essere obbligatoriamente allegata, per la verifica da parte del Comune di Santa Fiora, la dichiarazione in merito al possesso dei requisiti generali, morali e professionali di cui al comma precedente.

Il pubblico esercizio attivato deve tuttavia essere sempre intestato al concessionario.

CAUZIONE DEFINITIVA

Prima della stipula del contratto, il concessionario dovrà presentare al Comune idonea cauzione definitiva per un importo pari al **10% (dieci per cento)** dell'importo complessivo dell'intera durata contrattuale, I.V.A. esclusa.

La cauzione definitiva dovrà essere prestata esclusivamente **mediante fideiussione bancaria** e dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Tale cauzione resta vincolata per l'intera durata della concessione a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi (**anche del versamento del canone**) derivanti dal Contratto di concessione, dell'eventuale risarcimento di danni o **rimborso delle spese** che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante la concessione, a causa di inadempienze del Concessionario.

Tale cauzione, in caso sia venuta meno in tutto o in parte da utilizzo per i motivi succitati (escussione), dovrà essere reintegrata a carico del concessionario.

RESPONSABILITÀ E COPERTURE ASSICURATIVE

Il concessionario è direttamente responsabile verso il concedente e/o eventuali terzi dei danni causati per sua colpa da incendio, perdite d'acqua, e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso del bene concesso.

Il concessionario sarà responsabile dell'uso degli immobili ricevuti in concessione con conseguente esonero di qualsiasi responsabilità presente e futura in capo al Comune concedente.

Qualora dai manufatti, per fatto doloso o colposo, o per guasti o per mancata manutenzione, o anche per sola causa di forza maggiore, causa naturale o qualsiasi altra causa, dovessero derivare danni a cose e persone, compresi personale o patrimonio comunale, il concessionario resta l'unico responsabile nei confronti di terzi e si impegna a sollevare il Comune da qualunque controversia giudiziale o stragiudiziale che dovesse sorgere per danni causati.

Il concessionario libera, pertanto, il Comune di Santa Fiora da ogni e qualsiasi onere e rischio assumendosi ogni responsabilità in ordine ai danni diretti o indiretti che potessero derivare dall'uso

e gestione degli immobili e dalla concessione in genere, per azioni od omissioni proprie, e/o dei suoi dipendenti e/o di terzi.

Il Comune concedente resta, comunque, sollevato da responsabilità di qualsiasi genere conseguenti ad eventuali inadempienze del concessionario nei confronti di terzi che nel corso della concessione saranno incaricati dallo stesso di determinati servizi connessi alla concessione degli immobili.

Il concessionario ha l'obbligo di presentare al Comune prima della stipula del contratto i seguenti contratti di assicurazione, stipulati con primarie società assicuratrici:

1) Responsabilità civile verso terzi e prestatori di lavoro, a copertura di tutti i rischi connessi alla presente concessione. Tale assicurazione dovrà essere mantenuta in vigore per una durata corrispondente a quella della concessione e dovrà prevedere massimali adeguati al rischio e comunque non inferiori a:

1) R.C.T. - Responsabilità Civile verso Terzi:

- € 2.500.000 unico;

R.C.O. Responsabilità civile verso prestatori di lavoro (se presenti):

- € 1.000.000 per sinistro;

- € 1.000.000 per prestatore di lavoro/parasubordinato.

La copertura assicurativa dovrà risultare espressamente estesa ai rischi della responsabilità:

- derivante dalla somministrazione di alimenti e bevande;*
- della conduzione e custodia degli immobili oggetto di concessione;*
- da incendio, con limite non inferiore a € 100.000,00.*

I massimali assicurati non costituiscono limitazioni delle responsabilità del concessionario né nei confronti dell'Amministrazione Comunale né nei confronti dei terzi danneggiati.

Il concessionario comunicherà tempestivamente il verificarsi di eventuali sinistri.

2) Danni da incendio ed altri danni ai beni, compresi atti di terzi, subiti dagli immobili oggetto di concessione e impianti tecnologici di proprietà comunale in esso contenuti.

I rischi e i relativi importi assicurati dovranno risultare adeguati e comunque non inferiori a:

Fabbricati: € 50.000,00;

Impianti tecnologici: € 30.000,00;

All'atto della sottoscrizione del contratto dovrà essere fornita copia di tali polizze, pena la revoca dell'aggiudicazione, l'escussione della garanzia provvisoria a corredo dell'offerta, nonché l'individuazione di un nuovo aggiudicatario.

Le polizze di cui ai punti 1 e 2 che precedono saranno mantenute in vigore fino alla scadenza della concessione, dovranno risultare in regola con il pagamento del relativo premio per lo stesso periodo e dovranno riportare espressamente l'impegno della compagnia di assicurazioni di:

- non consentire alcuna cessazione, variazione, riduzione della copertura e delle garanzie prestate, se non con il consenso del Comune concedente;

- comunicare al Comune concedente, mediante lettera raccomandata o P.E.C. (SantaFiara.pd@cert.ip-veneto.net) l'eventuale mancato pagamento del premio di proroga o di regolazione.

Tali polizze dovranno essere aggiornate ed integrate nel caso in cui il concessionario provveda ad effettuare migliorie agli immobili concessi e/o realizzare l'ampliamento dell'immobile da destinare a somministrazione di alimenti e bevande, facoltà prevista al Cap. 1.

Il Comune resta estraneo ed è sollevato da qualsiasi obbligo e da ogni responsabilità che possa derivare in ordine a rapporti instaurati dal fornitore con terzi, sia che attengano a contratti per l'esercizio dell'attività sia che attengano a rapporti con gli utenti.

-7-

SPESE CONTRATTUALI

Prima della stipula del contratto di concessione dell'immobile il concessionario dovrà versare le spese di stipula del contratto di concessione, di registro ed accessorie, che sono tutte a carico del concessionario.

-8-

CONSEGNA DEI LOCALI

Entro 15 giorni dalla stipula del contratto di concessione avverrà la consegna degli immobili con sottoscrizione di apposito verbale da cui dovrà risultare l'accettazione, da parte del concessionario, dell'obbligo di mantenere i beni consegnati con diligenza ed in perfetta efficienza, alla loro custodia, decoro e buona conservazione.

Dalla data di consegna degli immobili incombono in capo al concessionario gli obblighi di custodia e pulizia delle aree verdi e strutture annesse ai sensi del seguente Cap. 13.

Al termine della concessione sarà redatto nuovo verbale di consistenza ed il Comune potrà richiedere la rimessa in pristino dei locali secondo quanto risulterà dal confronto fra la situazione iniziale e quella finale, salvo quei lavori eventualmente effettuati e preventivamente autorizzati dal Comune che le parti riterranno congiuntamente di miglioria.

Dal verbale suddetto dovranno potersi rilevare gli elementi utili per stabilire eventuali danni arrecati ai beni del concedente e l'ammontare dei medesimi da porre a carico del concessionario.

-09-

ALLACCIE SERVIZI

Dopo la stipula del contratto il Concessionario provvede, a propria esclusiva cura e spese, ad attivare/volturare l'intestazione degli allacci se già esistenti alle reti dei sotto-servizi necessari per svolgere l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, acque di scarico, rete dell'acquedotto, rete gas ed elettricità.

-11-

PAGAMENTO DEL CANONE DI CONCESSIONE

Il Concessionario si impegna a versare, con le modalità di seguito specificate, il canone annuo da egli offerto in sede di gara, oltre ad I.V.A. di legge, da pagare mediante **due rate semestrali**

anticipate, sulla base della fatturazione emessa dal Comune concedente.

La prima rata dovrà essere versata prima della stipula del contratto e le successive saranno versate entro dieci giorni dall'inizio del semestre cui si riferiscono.

Le modalità di pagamento saranno indicate successivamente.

Le parti convengono di aggiornare annualmente il canone di concessione alle variazioni intervenute nell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati in misura pari al 100 % delle variazioni stesse. Le parti convengono che l'aggiornamento del canone decorre automaticamente dal mese successivo al primo anno di conduzione, in base alle variazioni dell'ISTAT relative all'anno trascorso.

In caso di adeguamenti, il concedente indicherà al concessionario l'esatto ammontare del canone dovuto.

Il pagamento del canone convenuto non potrà essere sospeso o ritardato, fatto salvo il diritto del conduttore di far valere le sue eventuali ragioni in separato giudizio.

In caso di ritardi nei pagamenti, sono dovuti gli interessi moratori in misura pari agli interessi legali (art. 1284 CC) maggiorati di tre punti percentuali, salva la facoltà di risoluzione anticipata ai sensi dell'art.16 del presente capitolato.

-10-

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO NELLO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE

Il pubblico esercizio dovrà essere aperto al pubblico:

- aprile - maggio: sabato e domenica dalle ore 10:00 alle ore 13:00 e dalle ore 16:00 alle ore 20:00;
- giugno – agosto: tutti i giorni dalle ore 10:00 alle ore 14:00 e dalle ore 16:00 alle ore 23:00;

Il concessionario dovrà garantire l'apertura dell'attività con la somministrazione di alimenti e bevande in occasione di iniziative ed eventi organizzati dal Comune fino ad un massimo di n°10 eventi annui, fatto salvo il periodo di chiusura annuale programmato.

Entro il termine massimo di **tre mesi** dalla data del verbale di consegna degli immobili, il concessionario dovrà presentare una **SCIA** (segnalazione certificata di inizio attività) tramite portale SUAP Comunale (Sportello Unico Attività Produttive) per l'avvio dell'attività di pubblico esercizio ed entro **trenta giorni** dalla presentazione della SCIA suddetta l'attività dovrà essere **effettivamente avviata**.

Nell'ambito dell'area concessa potrà svolgersi esclusivamente l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, (con le eventuali attività complementari di intrattenimento e svago con detta destinazione compatibili) da esercitarsi nel rispetto delle vigenti normative in materia di sicurezza sul lavoro (D.Lgs. n. 81/2008), previdenziale, contributiva e assicurativa, oltre che dei regolamenti/ordinanze comunali in materia di orari dei pubblici esercizi e di emissioni sonore, anche con riferimento ai contenuti del Piano di Zonizzazione Acustica Comunale.

Il concessionario non può sub-locare o concedere in comodato i locali, ed ha l'assoluto divieto di posizionare, **sia all'interno che all'esterno del bar, slot machine, macchine per il gioco d'azzardo di qualsiasi genere, tipo e natura.**

Lo svolgimento delle predette attività è interamente ed esclusivamente a carico e ricade sotto la

responsabilità esclusiva del concessionario, con esclusione di qualsiasi onere o responsabilità a carico del Comune concedente.

L'attività di pubblico esercizio è sottoposta alla normativa di carattere igienico-sanitario, di sicurezza e ordine pubblico vigente in materia.

In ogni caso l'attività del pubblico esercizio **non può protrarsi oltre le ore 24.00 (ventiquattro)** fatta salva la possibilità di richiedere una deroga in occasione di particolari eventi, da indirizzare al Sindaco del Comune di Santa Fiora e che dovrà da quest'ultimo essere espressamente autorizzata.

Dovrà comunque essere sempre rispettata la normativa riguardante il divieto di disturbo alla quiete pubblica con riferimento al Regolamento Comunale di Polizia Urbana vigente.

-11-

ALTRI OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Tutte le spese di acquisto e installazione delle attrezzature, quelle di gestione, di manutenzione ordinaria e di riparazione come sotto specificato, oltre che i pagamenti relativi alle utenze, imposte e tasse presenti e future (ad es. ciclo idrico integrato, energia elettrica, gas, asporto rifiuti, ecc. nessuna esclusa) sono ad esclusivo carico del concessionario.

Relativamente alla definizione di manutenzione ordinaria, con rimando all'art.3 c.1 lettera A DPR 380/2001 e s.m.i., si intende a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- ogni attività per mantenere in efficienza struttura, impianti e infissi;
- pulizia spazi (es: pulire grondaia da foglie e detriti) o sostituzione degli elementi che permettono il corretto funzionamento di impianti ed elettrodomestici;
- rinnovamento e sostituzione di intonaci, pavimenti e finiture;
- manutenzione impianto di riscaldamento, gas, elettrico ed idrico.
- manutenzione degli arredi, delle staccionate e del verde (piante, siepi, ecc);
- garantire la chiusura serale della porta d'ingresso al parco nei periodi in cui non sarà automatizzata ovvero ogni volta che il bar resterà aperto oltre le ore 18:00 o oltre le ore 20:00 (ora solare/ ora legale);

Il concessionario deve inoltre, dalla data di consegna degli immobili in concessione, nel rigoroso rispetto della disciplina normativa in materia di sicurezza sul lavoro (D.Lgs n. 81 /2008) richiedendo o prescrivendo l'utilizzo di tutti i necessari dispositivi di protezione individuale :

- garantire la custodia, gestione, regolare manutenzione e pulizia degli immobili concessionati;
- procedere allo sfalcio e raccolta dell'erba nonché del fogliame caduco delle esistenti essenze arboree dell'area limitrofa all'area concessionata precisata nella cartografia allegata (Allegato 2A) di circa 4550 mq. **con frequenza tale da assicurare che il manto erboso non superi mai l'altezza di centimetri dieci (cm 10) comunque con un minimo di 4 (quattro) sfalci annui.** anche avvalendosi di ditte terze che devono essere in regola con gli obblighi previdenziali, contributivi e assicurativi;
- trattamento protettivo con vernici all'acqua atossiche, previa carteggiatura se necessario, degli arredi in legno (tavoli, panche, sedie, ecc) e staccionate a cadenza annuale;
- procedere allo svuotamento quotidiano o con frequenza tale che non si verifichino accumuli di rifiuti al loro interno, dei cestini installati nell'area fatta oggetto di concessione oltre che di quelli presenti nell'area limitrofa sopraindicata, anche avvalendosi di ditte terze che

- devono essere in regola con gli obblighi previdenziali, contributivi e assicurativi;
- provvedere alla sostituzione, qualora si rendesse necessario, dei sopra citati cestini;
- provvedere alla pulizia ordinaria delle piastre giochi, dei vialetti e delle altre dotazioni ivi presenti (fogliame caduco, rifiuti, ecc);
- attivarsi e segnalare alle Forze dell'Ordine (Carabinieri, Polizia, Comando di Polizia Locale) qualsiasi evento, comportamento o azione posti in essere da soggetti terzi frequentanti l'area e l'immobile concessionato e quella limitrofa che possano avere rilevanza sotto il profilo dell'educazione civica, dell'ordine pubblico e del rispetto della legalità.

Il mancato rispetto dei precedenti obblighi, accertato e segnalato con due richiami scritti inviati via PEC al concessionario, comporterà il pagamento di una **penale di € 500,00**. Nel caso di reiterazione del mancato rispetto di cui sopra, la penale verrà raddoppiata ad € 1.000,00.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono di competenza del Comune.

Il concessionario ha l'obbligo di informare il Comune degli interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari.

In caso di interventi di manutenzione straordinaria aventi carattere di indifferibilità e urgenza il Comune può autorizzare il concessionario alla relativa esecuzione, con ristoro delle spese sostenute. Ai fini del comma precedente sono considerati interventi indifferibili e urgenti quelli non dipendenti in alcun modo, in tutto o in parte, da inadeguata manutenzione, sorveglianza e/o cattivo utilizzo da parte del Concessionario e che si rendano indispensabili ai fini della sicurezza statica e funzionale degli immobili e degli impianti o che sono necessari per il mantenimento e funzionamento degli impianti stessi ovvero della pubblica incolumità.

-12-

AREA ESTERNA CONCESSA A PLATEATICO

E' consentita, ad esclusivo carico del concessionario, l'uso a plateatico dell'area esterna attualmente di mq. 1315 oggetto di concessione, tramite il posizionamento di cestini porta-rifiuti, tavolini.

Il concessionario è tenuto alla riparazione di eventuali rotture delle attrezzature e manufatti installati nell'area fatta oggetto di concessione sollevando il Comune di Santa Fiora da qualsiasi onere o responsabilità a riguardo.

-13-

AVVIAMENT

O

Il concessionario riconosce e dà atto, senza riserva alcuna, che non ricorrono gli estremi che possano dar luogo al riconoscimento del cosiddetto avviamento commerciale, impegnandosi quindi a non avanzare mai alcuna pretesa al riguardo e dichiarando che l'entità dei corrispettivi che incasserà con l'espletamento dell'attività è tale che, in ogni e qualsiasi ipotesi, egli si dichiara sin d'ora soddisfatto e tacitato in ogni eventuale diritto che egli possa eventualmente far valere in sede o a seguito della scadenza o della risoluzione, per qualsiasi ragione, del contratto.

-14-

RECESSO ANTICIPATO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario ha facoltà di recedere anticipatamente dandone preavviso al Comune concedente, esclusivamente a mezzo P.E.C (posta elettronica certificata), **almeno sei mesi prima dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione.**

In caso di recesso anticipato da parte del concessionario quest'ultimo corrisponderà al Comune di Santa Fiora (entro 30 - trenta giorni naturali e consecutivi dall'intervenuto recesso) **un importo pari a 1 (una) annualità** del canone previsto dal contratto.

-15- REVOC A

Il Comune si riserva la facoltà di revocare unilateralmente, per motivi di pubblico interesse, la concessione e perciò recedere dal correlato contratto, con preavviso da comunicare al concessionario, con PEC almeno 6 (sei) mesi prima della data fissata per il recesso.

In tal caso sarà corrisposta al concessionario una indennità, pari ad 1 (una) annualità del canone concessorio non indicizzato nel caso la revoca avvenga nel periodo compreso compiuto, non frazionabile, tra il 1°(primo) e il 4°(quarto) anno di attività, calcolato con decorrenza dalla consegna degli immobili.

Per gli anni successivi l'indennità verrà così calcolata:

revoca al 5°- quinto anno: 80% del canone annuo;

revoca al 6° - sesto anno: 60% del canone annuo;

revoca al 7° - settimo anno: 40% del canone annuo;

revoca al 8° - ottavo anno: 20% del canone annuo;

revoca al 9° anno: nessuna indennità.

In tale ipotesi gli immobili dovranno essere riconsegnati al Comune proprietario, con le modalità e condizioni di cui al seguente art. 19.

-16-

RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

Il Comune revoca la concessione e risolve unilateralmente il contratto di concessione in caso di gravi inadempienze imputabili al concessionario.

Sono considerate, a tal fine, gravi inadempienze:

- **la mancata sottoscrizione del verbale di consegna dell'area entro 15 (quindici) giorni** dalla stipula del contratto di concessione, su invito del Concedente;
- la mancata presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) somministrazione bevande ed alimenti **entro tre mesi dalla data del verbale di consegna dell'area;**
- **tutti i casi di decadenza e revoca dell'autorizzazione all'attività di somministrazione del Pubblico Esercizio previsti dalle norme vigenti**, principalmente contenute nel R.D. 773/1931 e ss. mm. ii. (T.U.L.P.S., si veda in particolare l'art. 100) nel relativo regolamento di attuazione (R.D. 635/1940 e ss. mm. ii.) e nella L.R. 29/2007 e ss. mm. ii. (si vedano, in particolare, gli artt. 17 e 32);
- **l'omesso pagamento del canone** o, fatto salvo quanto espresso all'art. 10 del presente capitolato, ritardi superiori a tre mesi rispetto al termine di versamento della rata anticipata;
- **la sub-concessione degli immobili e il mancato rispetto di quanto previsto all'art. 3 del**

presente capitolato d'oneri;

- il venir meno, per qualsiasi ragione ed in qualunque momento, della facoltà del concessionario di concludere contratti/accordi con la pubblica amministrazione e/o di esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- **l'accertata violazione**, dopo due richiami effettuati dal Comune di Santa Fiora tramite PEC, **di anche uno solo degli obblighi nello svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui al precedente art. 12** del presente capitolato oltre al mancato rispetto degli impegni assunti in fase di offerta che hanno portato all'acquisizione di premialità;
- **l'accertata e continua violazione**, dopo quattro richiami effettuati dal Comune di Santa Fiora tramite PEC, **degli obblighi di cui al precedente art. 13** del presente capitolato (sfalcio erba, pulizia piastre giochi, svuotamento cestini);

In tutti i predetti casi la risoluzione unilaterale è preceduta da contestazione scritta degli addebiti con fissazione di un termine non inferiore a quindici giorni per adempiere o presentare eventuali discolpe.

Nei casi predetti il Comune procede ad incamerare la cauzione definitiva.

Trovano, inoltre, applicazione tutte le altre sanzioni (pecuniarie, sospensive o di altro tipo) previste in materia di pubblici esercizi. Il Comune ha inoltre titolo a risolvere unilateralmente il contratto di concessione dell'area in caso di fallimento o sottoposizione a procedure fallimentari/concorsuali del concessionario. Per la riconsegna/restituzione dell'immobile si rinvia comunque al successivo art. 19 del presente capitolato.

-17-

RESTITUZIONE DEGLI IMMOBILI CONCESSIONATI

Alla scadenza della concessione, comunque intervenuta e, quindi, alla prima scadenza, alla scadenza della proroga richiesta e concessa, in caso di recesso, di revoca e nei casi previsti dal presente Capitolato d'oneri, di risoluzione anticipata, gli immobili concessionati (area a plateatico, edificio adibito a bar ed eventuale ampliamento) devono essere riconsegnati entro **15 (quindici)** giorni naturali e consecutivi da tale data (scadenza, recesso, etc.) al Comune, nelle condizioni di cui al momento della sottoscrizione del verbale di consegna, nonché di tutte le addizioni, modifiche o migliorie autorizzate successivamente e realizzate da parte del concessionario. Della riconsegna verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, apposito verbale attestante lo stato degli immobili.

-18-

CLAUSOLA GENERALE

Per quanto non espressamente previsto dal bando di gara, dal presente capitolato d'oneri e dal contratto di concessione, concedente e concessionario fanno rimando alle disposizioni di legge applicabili in materia di concessione di immobili pubblici.

È esclusa, trattandosi di concessione amministrativa, l'applicazione relativa alle norme dei contratti di locazione.

-19-

FORO COMPETENTE

Per qualunque contestazione relativa al contratto di concessione dell'area è esclusa la clausola arbitrale ed è competente in via esclusiva il Foro del Tribunale di Grosseto.

Allegati al presente Capitolato d'onori

- **Allegato “2”** - Pianta e prospetti edificio oggetto di concessione dell'area adibita a plateatico e parco oggetto di concessione
- **Allegato “4”** perizia di stima canone di locazione e oneri manutentivi