



COMUNE DI PORTO SAN GIORGIO

CAPITOLATO D'ONERI

OGGETTO:	
	PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE E GESTIONE DI UN CHIOSCO DESTINATO ALL’ATTIVITÀ DI PRODUZIONE E VENDITA DI ALIMENTI E BEVANDE, PRESSO LA PIAZZA “BAMBINOPOLI”

ART. 1 – OGGETTO E DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

1. Oggetto del presente capitolato è l'affidamento (1) in concessione e gestione di un chiosco sito all'interno di area pubblica denominata **piazza "Bambinopoli"** (delimitata come da planimetria allegata) destinato all'attività di produzione e vendita di alimenti e bevande, (2) del servizio di pulizia e manutenzione ordinaria dei servizi e delle aree ad esso pertinenti con esclusione della manutenzione ordinaria e straordinaria dei giochi e delle panchine che resterà in carico all'ente, (3) per un periodo di anni 6 (sei) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto concessorio (**orientativamente 1/10/2026**), salvo consegna anticipata dell'impianto;
2. Alla scadenza il Comune si riserva la facoltà di chiedere la ripetizione dei servizi, per un massimo di ulteriori quattro (4) anni, a suo giudizio insindacabile, sulla base della pregressa gestione, previa negoziazione delle condizioni economiche e modalità di espletamento del servizio.
3. La concessione dell'area è effettuata alle condizioni di cui all'avviso di gara e al presente capitolato d'oneri approvato con determinazione dirigenziale n. 925 del 28.5.2026 in attuazione dell'atto d'indirizzo dell'Amministrazione comunale, giusta delibera di Giunta Comunale n. 119 del 26.5.26, esecutiva ai sensi di legge.
4. L'attività di gestione dovrà garantire l'accesso gratuito e libero alla collettività, sia all'interno della Piazza che nella parte dove è ubicato il chiosco bar e l'utilizzo libero dei servizi igienici pubblici da parte di tutti i cittadini.
5. L'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel chiosco, a pena di risoluzione della concessione, dovrà essere esercitata almeno per il periodo dal 1 aprile al 15 ottobre, minimo 5 giorni su 7 (gli eventuali giorni di chiusura settimanale saranno concordati con l'Amministrazione Comunale) con un'apertura minima giornaliera pari ad 8 ore;
6. Tale norma subirà le opportune deroghe in concomitanza con spettacoli, manifestazioni socio-culturali e sportive organizzate in via esclusiva dal Comune.
7. Le modalità di gestione sono indicate nel presente capitolato d'oneri e nell'avviso approvati.
8. Il chiosco dovrà essere adibito esclusivamente alla produzione e vendita di alimenti e bevande.

ART. 2 – AREA OGGETTO DELLA CONCESSIONE E CARATTERISTICHE DEL CHIOSCO BAR E DEL BLOCCO SERVIZI IGIENICI

1. L'area oggetto della concessione è la piazza denominata "Bambinopoli", sita tra il Lungomare centro, via Vecchi, viale della Vittoria e via Battisti; come meglio identificata nelle planimetrie allegate al presente capitolato (allegato 1e 2)
2. L'area concessa il chiosco, i servizi igienici e lo spazio di pertinenza, insistenti sulla stessa, dovrà essere destinata esclusivamente per le rispettive attività di produzione e vendita di alimenti e bevande il chiosco;

ART. 3 – 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 6 (sei), decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto concessorio, salvo consegna anticipata dell'impianto, con riserva dell'ente della facoltà di chiedere la ripetizione dei servizi per un massimo di ulteriori quattro (4) anni, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione sulla base della pregressa gestione, previa negoziazione delle condizioni economiche e modalità di espletamento del servizio.

Le attività previste in concessione non potranno essere affidate a terzi

3. Ove non dovesse intervenire il rinnovo entro il termine del periodo originario di concessione, la scadenza del termine prestabilito ha effetto risolutivo e comporta l'automatica estinzione della concessione, con obbligo del concessionario di rilasciare l'immobile ed i mobili concessi in uso, senza la necessità di una tempestiva rituale disdetta oppure di un formale provvedimento di

revoca. In tema di concessioni 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 far valere alcun interesse qualificato al rinnovo della concessione in suo favore.

4. Non configurandosi la concessione di area pubblica come affitto dei beni immobili, al termine della concessione e della relativa gestione del chiosco, l'aggiudicatario non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi di sorta per la perdita dell'avviamento commerciale.

ART. 4 - IMPORTO DEL CANONE DI CONCESSIONE E MODALITA' DI VERSAMENTO

1. Il canone di concessione annuo posto a base di gara è di euro 6000 oltre IVA . Solo per l'anno 2026 sarà fissato in €.1000 oltre IVA da versarsi in unica soluzione entro la data fissata per la stipula , presumibilmente nel mese di ottobre. Dall'anno 2027, sarà quantificato secondo l'esito della procedura di affidamento e sarà contestualmente aggiornato in base all'indice dei prezzi accertati ISTAT ed andrà versato in due rate uguali : la prima entro il 30 giugno ed la seconda entro il 30 dicembre di ogni anno
2. Decorsi infruttuosamente 15 giorni dalle scadenze previste nel presente comma, l'amministrazione potrà attivare le procedure di cui all'articolo del presente capitolato "RISOLUZIONE DEL CONTRATTO".
3. in caso di ritardato pagamento, fatta salva la facoltà del Comune di contestare l'inadempimento, il concessionario dovrà corrispondere l'interesse legale.
4. Il pagamento del canone di concessione non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del concessionario, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento anche solo di un canone, nei tempi e nei modi previsti dalla presente convenzione, comporterà l'automatica risoluzione del rapporto contrattuale, salvo diversa determinazione del Comune.
5. A seguito dell'entrata in vigore della Legge n.136 del 13/8/2010 le parti assumono l'obbligo di tracciabilità del flusso finanziario Ai sensi dell'art. 3, comma 9 bis, della L. 136/2010, il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.
6. Il contratto di concessione sarà sottoscritto in forma di scrittura privata non autenticata con registrazione in caso d'uso e spese a carico del concessionario

ART. 5 - DEPOSITO CAUZIONALE

1. In sede di gara il concorrente dovrà presentare, a pena di esclusione, **una cauzione provvisoria di € 1.000,00**, mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
2. La cauzione definitiva, da presentarsi da parte dell'aggiudicatario prima della stipula del contratto, è stabilita nella misura di 4 (quattro) annualità del canone offerto in sede di gara compresa IVA, mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa di durata pari a quella della concessione (6+4) maggiorata di ulteriori sessanta giorni. La garanzia deve contenere:
 - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e il suo pagamento a semplice richiesta scritta del beneficiario entro il termine massimo di 15 giorni;
 - la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2, del Codice Civile;
 - la clausola dell'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune.

La cauzione definitiva costituita nelle forme di legge, è a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali derivanti dalla sottoscrizione del contratto, nonché di quelli che l'Amministrazione dovesse sostenere durante la concessione per fatto imputabile al concessionario, a causa di inadempimento o inesatto adempimento dei suoi obblighi. 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.

Resta salvo per l'Amministrazione Comunale l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

Il concessionario dovrà reintegrare la cauzione nel caso in cui l'Amministrazione abbia dovuto avvalersi, in tutto o in parte, della stessa, durante l'esecuzione del contratto, entro due mesi dalla richiesta scritta dell'Amministrazione, pena la risoluzione del contratto.

ART. 6 – OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Per partecipare alla gara il soggetto richiedente non dovrà avere pendenze di nessun genere, anche di natura economica, fiscale e tributaria, con l'Amministrazione Comunale concessionaria;

Il concessionario, con la stipula del contratto di concessione e senza compenso o rimborso alcuno, dovrà rispettare le seguenti condizioni ed obblighi:

2. L'attività, nei limiti ed alle condizioni previste nel presente capitolato, dovrà essere svolto dal concessionario con i propri mezzi tecnici, che dovranno essere tecnicamente e tecnologicamente adeguati e di carattere professionale, con proprio personale e mediante la propria organizzazione. Il concessionario dovrà dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi per il servizio oggetto del presente capitolato.
3. La concessione riguarda la gestione del chiosco ed un **limitato spazio circostante come indicato nella planimetria allegata (all. A1 - A2).**

La struttura viene consegnata nelle condizioni e nello stato di manutenzione in cui si trova.

L'acquisto di arredi ed attrezzature, ritenuti necessari dal concessionario per l'attività ordinaria da svolgere e la loro eventuale sostituzione e/o aggiornamento, saranno a carico dello stesso senza diritto ad alcun indennizzo da parte del Comune di Porto San Giorgio.

Il concessionario dovrà provvedere a proprie ed esclusive spese alla fornitura e posa di sedie e tavoli su pedana da posizionare sull'area in concessione in prossimità del chiosco-bar. È vietato il posizionamento di qualsiasi tipo di pedane e di sedie e tavoli al di fuori di detta area.

Al concessionario è consentito posizionare sull'area assegnata in concessione, come individuata e delimitata nell'allegata planimetria, **esclusivamente** allestimenti di tipo A come definiti dall'art.20 del Regolamento per la "Collocazione dei dehors e degli arredi" ovvero: " *allestimenti con sedie, poltroncine e panche, tavolini e fioriere, con o senza ombrelloni o tende a sbraccio*". Ogni ulteriore spazio aggiuntivo che il concessionario intenderà utilizzare nel corso della concessione ovvero diversa tipologia di dehors, anche sullo spazio assegnato in concessione, dovrà essere specificatamente richiesto al comune e debitamente autorizzati dall'Ente e saranno soggetti alle disposizioni in materia di utilizzo del suolo pubblico nonché all'ottenimento degli eventuali titoli edilizi previsti per legge da richiedere ai competenti uffici SUE/SUAP.

4. I beni immobili vengono affidati in regime di concessione con completa assunzione del rischio di impresa da parte del concessionario.
5. il chiosco-bar, e la relativa area di pertinenza, dovranno essere adibiti alla produzione, somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ed allo svago. L'attività di somministrazione non è trasferibile in locali e spazi diversi da quelli dati in concessione.
6. Il concessionario non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione all'area concessa, alla sua destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del concedente Amministrazione Comunale.

7. Dovrà provvedere all'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni per l'attività di produzione e vendita di alimenti e bevande;
8. Dovrà provvedere a propria cura e spese alla intestazione delle utenze (corrente e acqua). Saranno altresì a carico del concessionario sia il pagamento dei consumi relativi alle utenze di acqua, luce, eventuale gas, tariffa rifiuti, ecc. nessuna esclusa. **La tassa rifiuti sarà riferita** limitatamente all'area data in concessione per il posizionamento del chiosco bar (**mq.150 circa**).
9. Provvedere a propria cura e spese, entro sei mesi dalla sottoscrizione della concessione, alla **fornitura e messa a dimora**, da concordare con l'amministrazione comunale, di:
 - N. 3 Tilia spp. cfr. fusto 14-16 H. 2,5-3,00 mt. con tre pali tutori, garanzia di attecchimento per 18 mesi
 - N. 1 Sophora japonica pendula cfr fusto 14-16 H 2,00 mt. con 1 palo tutore, garanzia di attecchimento per 18 mesi
10. Provvedere a propria cura e spese, durante il periodo di apertura del chiosco, alla pulizia giornaliera dei servizi igienici (e alla loro manutenzione e riparazione ordinaria derivante da eventuali danni di tipo accidentale o doloso ai manufatti/impianti);
11. al fine di garantire la sicurezza ai fruitori dei giochi e delle panchine sulla piazza , il comune provvederà direttamente alla loro riparazione derivante da eventuali danni di tipo accidentale o doloso
12. Il concessionario sarà direttamente responsabile del rispetto di tutta la normativa di settore vigente, anche in merito al divieto di somministrazione di bevande alcoliche ai minori o a persone in evidente stato alterato o di ubriachezza.
13. Fatta salva la trasmissione agli eredi in caso di morte, 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 presentata in fase di stipula della concessione.
14. Il concessionario dovrà garantire l'accesso gratuito e libero alla collettività, sia all'interno della Piazza che nella parte dove è ubicato il chiosco bar e l'utilizzo libero dei servizi igienici pubblici da parte di tutti i cittadini;
 - L'allestimento dei locali e fornitura degli arredi, a carico del concessionario, dovrà avvenire nel rispetto del carattere del luogo e secondo criteri compatibili con le leggi di sicurezza vigenti, alla gestione, conduzione, pulizia e manutenzione ordinaria degli immobili ed attrezzature (chiosco, aree a verde(assegnata), arredi, impianti ecc..) secondo le disposizioni contenute nel presente capitolato.
L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di chiedere il risarcimento dei danni provocati alle strutture dall'esecuzione di lavori eseguiti dal concessionario e non preventivamente autorizzati.
L'acquisto di arredi ed attrezzature, necessari alla attività ordinaria della struttura e la loro eventuale sostituzione e/o aggiornamento, deve essere a carico del concessionario, senza diritto ad alcun indennizzo da parte del Comune di Porto San Giorgio, il quale si riserva la possibilità di acquisirle, a fine concessione, al prezzo di stima da concordarsi fra le parti.
Alla fine della concessione si procederà alla riconsegna della struttura e dei relativi arredi, mediante apposito verbale di constatazione dello stato di buona conservazione e di perfetta efficienza;
 - L'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel chiosco, a pena di risoluzione della concessione, dovrà essere esercitata almeno per il periodo dal 1 aprile al 15 ottobre, minimo 5 giorni su 7 (gli eventuali giorni di chiusura settimanale saranno concordati con l'Amministrazione Comunale) con un apertura minima giornaliera pari ad 8 ore salvo opportune deroghe in concomitanza con spettacoli, manifestazioni socio-culturali e sportive organizzate in via esclusiva dal Comune;

- 15) Il chiosco deve essere convenientemente dotato di prodotti di abituale consumo e di buona qualità. La conduzione dovrà 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;
- 16) Il concessionario dovrà altresì corrispondere al Comune la TARI sulla superficie assegnata (150 mq);
- 17) Il concessionario, per l'intero periodo di validità del contratto e nel periodo di apertura stagionale del chiosco, dovrà provvedere a propria cura e spese alla pulizia quotidiana dei servizi igienici, che dovranno essere aperti liberamente a tutti i cittadini, a tenere l'area oggetto della concessione in buono stato di manutenzione, nonché provvedere alla pulizia e manutenzione delle aree circostanti **gli spazi assegnati**, dei viali con rimozione di eventuali rifiuti abbandonanti nella piazza, e **svuotamento di tutti i cestini della piazza**, entrambe le attività almeno 1 volta al giorno e comunque all'occorrenza. I rifiuti dovranno essere depositati in loco e custoditi dal concessionario sino ai giorni di ritiro degli stessi della zona di riferimento. 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 urbani della Zona di riferimento.
- 18) L'attività di produzione e vendita di alimenti e bevande, di natura accessoria rispetto alle finalità pubbliche della piazza, dovrà avvenire secondo le modalità previste dalle normative vigenti ad essa correlate, con la seguente restrizione valide a prescindere dalla normativa e da eventuali modifiche della stessa:
- Divieto di vendita bevande in bottiglie di vetro. La distribuzione dovrà avvenire in bicchieri nei quali le bevande dovranno essere versate direttamente da chi effettua la somministrazione e vendita;
 - Assoluto divieto di posizionare all'interno o all'esterno del chiosco slot machine, macchinette per il gioco d'azzardo, giochi elettrici e/o elettronici di qualsiasi genere, tipo e natura, vendere biglietti o tagliandi assimilabili ai cosiddetti "gratta e vinci", ecc.;
- 19) Il concessionario sarà direttamente responsabile del rispetto di tutta la normativa di settore vigente, anche in merito al divieto di somministrazione di bevande alcoliche ai minori o a persone in evidente stato alterato o di ubriachezza.
- 20) Resta comunque nella facoltà dell'Amministrazione Comunale valutare in corso d'opera eventuali correzioni o modifiche delle modalità di gestione e svolgimento del servizio.
- 21) alla fine della concessione si procederà alla riconsegna mediante apposito verbale di constatazione dello stato di buona conservazione e di perfetta efficienza. Non fanno parte dell'oggetto dei beni che rimarranno in proprietà del comune le attrezzature mobili necessarie per lo svolgimento dell'attività (es. frigoriferi; forni; cucine; sedie tavoli ecc);
- 22) La struttura sarà consegnata al concessionario nello stato di fatto attuale senza necessità di interventi da parte dell'Amministrazione comunale;
- 23) L'area oggetto di concessione ed i manufatti, alla scadenza del termine, ed in ogni caso di sua cessazione anticipata, saranno riconsegnati liberi e vuoti da persone e cose, in buono stato di consistenza e conservazione, salvo il normale deperimento conseguente all'uso secondo la diligenza del buon padre di famiglia, ripristinando lo stato dei luoghi. nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario;
- 24) È fatto **divieto al concessionario di sub concedere** l'immobile anche temporaneamente, sia parzialmente che totalmente e di destinarlo ad uso diverso da quello stabilito nel contratto.
- La violazione del divieto posto in capo al concessionario di sub concedere e di variazione della destinazione d'uso dell'immobile implica la facoltà dell'Amministrazione di dichiarare la risoluzione del contratto di concessione con efficacia immediata, impregiudicato, altresì, il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della decadenza/risoluzione.
- Al verificarsi delle predette condizioni la dichiarazione del Comune di avvalersi di tale facoltà equivale a clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del C.C.

ART. 7 – ULTERIORI ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario deve provvedere in proprio all'espletamento dell'incarico, impiegando personale di assoluta fiducia e di provata riservatezza ed impegnandosi a gestire il servizio con decoro e nel rispetto delle norme di legge e di regolamento e sarà ritenuto direttamente responsabile di ogni trasgressione o irregolarità imputabile alla gestione medesima.
 2. Il concessionario è inoltre tenuto a verificare periodicamente il regolare funzionamento degli impianti e segnalare tempestivamente le anomalie rilevate all'Ufficio Tecnico Comunale per gli eventuali interventi di competenza. Il concessionario solleva l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per qualsiasi incidente in loco a propri operatori in conseguenza del presente contratto.
 3. Il concessionario risponde inoltre verso l'Amministrazione Comunale di eventuali danni a persone o a cose di proprietà del Comune causati nell'espletamento dei servizi appaltati.
4. Il concessionario è direttamente responsabile verso il concedente e/o eventuali terzi dei danni causati per sua colpa da incendio, perdite d'acqua, fughe di gas ecc e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa concessa.
5. Il concessionario si assume inoltre ogni e qualsiasi responsabilità ed onere che possa derivare da inconvenienti e danni causati all'utenza, a sé o a terzi da irregolarità o carenze delle prestazioni fornite dai propri operatori, liberando da ogni e qualsiasi responsabilità il Comune.
6. Il concessionario dovrà presentare, contestualmente alla data di sottoscrizione della convenzione, un'adeguata polizza di assicurazione, con validità pari a quella della concessione (anni 6+4) con le seguenti coperture assicurative:
 - a) POLIZZA INCENDIO: valore fabbricato €. 100.000,00 (la garanzia deve essere prestata a nome e per conto del Comune di Porto San Giorgio)
 - b) POLIZZA R.C.T. (Responsabilità civile presso terzi) avente i seguenti massimali:
 - € 1.000.000,00 per ogni sinistro;
 - € 1.000.000,00 per ogni persona;
 - € 500.000,00 per danneggiamenti a cose.
- La polizza dovrà prevedere la copertura di eventuali danni derivanti da atti vandalici. All'inizio di ogni anno di gestione il concessionario dovrà presentare al Comune copia della quietanza per l'avvenuto pagamento dei premi.
7. Il concessionario si obbliga ad ottemperare, nei confronti dei propri eventuali operatori, a tutte le disposizioni di legge in materia di lavoro, assistenza, previdenza ed infortuni, nonché a quelle derivanti da contratti collettivi di lavoro di categoria e dal D.Lgs. 81/08 e s.m.i..
 8. Per effetto del contratto nessun rapporto di lavoro autonomo o subordinato a tempo determinato né indeterminato, viene instaurato fra il Comune di Porto San Giorgio ed il personale alle dipendenze del concessionario, il quale, con il presente Capitolato, solleva il Comune da ogni e qualsiasi pretesa che possa essere avanzata da detto personale nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

ART.8 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO – INADEMPIMENTI

1. Il concessionario è costituito custode di quanto concesso. Egli è responsabile nei confronti dell'Amministrazione comunale della buona conservazione delle attrezzature ivi contenute e risponde dei danni che possano derivare a terzi dalla negligente gestione.
2. È prevista l'applicazione di **penalità**, previa contestazione scritta trasmessa a mezzo PEC qualora sussistano inadempimenti o inosservanze della convenzione, che non comportino la risoluzione del contratto così come normata nel successivo art. 9.
3. Alla contestazione scritta il gestore potrà controdedurre nel termine perentorio di 10 giorni. Qualora le giustificazioni vengano accolte la contestazione sarà ritirata, diversamente verrà confermata ed applicata la penalità nei seguenti casi e per i seguenti importi:

- a) per ogni giorno di chiusura ingiustificata: € 50,00;
- b) per opere di manutenzione ordinaria del chiosco, delle attrezzature concesse e pulizia non effettuate: da Euro 100,00 ad Euro 500,00 per ogni contestazione;

4. Resta comunque salva la facoltà del Comune di richiedere il risarcimento dei danni, anche di immagine, oltre le suddette penalità.

5. In caso di mancato pagamento della penale da parte del concessionario, il Comune potrà richiedere l'escussione parziale della fidejussione con obbligo di reintegro del suo valore a carico del concessionario.

6. Le penali non saranno dovute quando le infrazioni accertate risulteranno imputabili a causa di forza maggiore o ad eventi eccezionali non imputabili al concessionario.

7. In caso di revoca della concessione per inadempimento da parte del concessionario, il Comune procederà all'escussione della fideiussione con riserva di ogni ulteriore richiesta di risarcimento danni se di valore superiore a quello garantito dalla fidejussione.

8. Il concessionario è l'unico responsabile dei danni che comunque dovessero derivare dall'esecuzione della concessione e nella utilizzazione delle attrezzature e mezzi propri, al personale od essere provocati a terzi, a persone o cose per fatto del concessionario medesimo e dei suoi dipendenti.

9. Il Comune è esonerato da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovesse accadere agli utenti, ai fruitori, agli operatori impiegati a qualunque titolo, inclusi i volontari, tirocinanti e figure similari e/o a terzi comunque denominati o cose, per qualsiasi causa nell'esecuzione della concessione.

10. Il Comune non si assume alcuna responsabilità per furti di materiale di proprietà del gestore custoditi negli immobili oggetto di concessione.

11. L'Amministrazione si riserva ogni più ampia facoltà di ispezioni e controlli nell'area data in concessione per l'accertamento e la verifica del rispetto dei termini della convenzione e dell'attuazione del servizio proposto. A tale scopo i controlli potranno avvenire in qualunque momento senza preavviso alcuno. I tecnici incaricati effettueranno i controlli secondo la metodologia che riterranno più idonea, senza causare interferenze sul normale svolgimento dell'attività.

ART. 9 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

1. Il Comune, qualora rilevi durante la sua attività di controllo che il concessionario non adempie, anche in parte, agli obblighi assunti, diffiderà il concessionario affinché ottemperi a quanto dovuto entro un termine fissato decorso il quale si procederà alla risoluzione del contratto.

2. L'Amministrazione si riserva di risolvere il contratto senza alcun genere di indennità e compenso per il gestore anche nei seguenti casi:

- a. applicazione di retribuzione al personale dipendente non conforme al C.C.N.L. vigente in materia;
- b. gravi violazioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e delle prescrizioni contenute nei piani di sicurezza;
- c. impiego di personale non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria;
- d. cessione, subaffitto, sub concessione della gestione della presente concessione;
- e. gravi e ripetute contravvenzioni alla disciplina igienica sanitaria e di sicurezza delle strutture in concessione;
- f. sospensione e/o interruzione del servizio di gestione senza giusta causa e senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale;

g. effettuazione di modifiche strutturali agli impianti non autorizzati dal Comune;

h. il **mancato puntuale pagamento di un canone** annuale nei tempi o nei modi previsti dal contratto.

In tutti i casi di risoluzione, l'Amministrazione tratterà, **a titolo di penale**, la cauzione definitiva, sempre fatta salva la richiesta dell'eventuale maggior danno.

3. L'Amministrazione procederà alla contestazione scritta degli addebiti: nei casi più gravi tale contestazione costituirà l'unica formalità preliminare alla risoluzione.

4. La risoluzione del contratto (da intendersi come applicazione della clausola risolutiva espressa) è dichiarata con semplice preavviso di giorni 20 (venti), da trasmettere mediante PEC. Ciò con opportuna salvezza di ogni ragione ed azione per rivalsa dei danni in conseguenza dell'inadempimento da parte dell'affidatario dei propri impegni contrattuali e delle penali maturate.

5. Nei casi previsti dal presente articolo, l'Amministrazione Comunale riacquisterà pieno possesso degli immobili oggetto della gestione. Naturalmente il gestore sollevato dall'incarico non potrà richiedere alcunché a titolo di risarcimento, e dovrà continuare il servizio fino al subentro del nuovo concessionario. In caso di mancata stipula del contratto o di mancato versamento delle spese contrattuali l'Amministrazione procederà tempestivamente alla revoca dell'aggiudicazione (incamerando la fidejussione provvisoria) riservandosi di chiedere il risarcimento dei danni subiti.

ART.10 - CESSIONE DEL CONTRATTO E SUB - CONCESSIONE

E' fatto divieto al concessionario di effettuare la sub concessione del servizio del chiosco e della relativa area, pena la decadenza di pieno diritto della concessione.

ART. 11 - MIGLIORAMENTI E ADDIZIONI

Il concessionario potrà proporre modifiche, innovazioni, miglie od addizioni a quanto concesso con spese ed oneri a suo totale carico. Ogni miglie o addizione, che dovrà essere sempre autorizzata dall'Ente, resterà di proprietà del Comune concedente senza che possa essere richiesto alcun compenso. Il Concessionario non potrà pretendere alcunché dalla realizzazione delle stesse così come non potrà pretendere risarcimenti, diritti di avviamento o di incremento alla estinzione del rapporto qualunque ne sia la causa. Detti miglioramenti non sono opponibili al fine di sottrarsi o di ridurre il pagamento dei canoni concessori.

ART. 12 - CONTROVERSIE

Per la soluzione di eventuali controversie che potranno sorgere in ordine alla gestione, le parti concordano di rinunciare all'Arbitrato, pertanto verranno adite le competenti magistrature ordinaria o amministrativa a seconda dei casi. Foro competente in Fermo.

ART. 13 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese di stipulazione, bolli, scritturazione, registrazione solo in caso d'uso, nessuna esclusa, della presente convenzione ed ogni altra conseguente sono a carico del concessionario.

ART. 14 - RINVIO

Per quanto non previsto dalla presente convenzione si fa rinvio alla legge e ai regolamenti che disciplinano la materia, nonché all'offerta prodotta in sede di gara e all'avviso di gara che sono qui richiamati e non allegati, facendo essi parte integrante e sostanziale del rapporto convenzionale.

ART. 15- DISPOSIZIONE FINALE

La ditta aggiudicataria si impegna al pieno ed incondizionato rispetto ed osservanza di tutte le clausole contenute nel presente atto.