



COMUNE DI MAGNACAVALLO

PROVINCIA DI MANTOVA

Prot. n. 2302 del 20.04.2023

R.P. n. 208 del 20.04.2023

**CONCESSIONE DI AREA PUBBLICA PER LA GESTIONE DI UN
CHIOSCO-BAR DESTINATO ALL'ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE
AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE, ANNESSO AL CENTRO
POLIVALENTE S. PERTINI DI PROPRIETÀ COMUNALE**

CAPITOLATO D'ONERI



COMUNE DI MAGNACAVALLO

PROVINCIA DI MANTOVA

Art. 1

Finalità e oggetto della concessione

1. Oggetto del presente bando è l'assegnazione in concessione per il periodo dal **01.06.2023** al **30.09.2023** di un chiosco-bar per la somministrazione di alimenti e bevande all'interno dell'area annessa al Centro Polivalente S. Pertini compresa area per tavoli e sedie e tettoia in legno coperta.
2. La licenza commerciale relativa al chiosco è di tipo "temporaneo" e viene riconosciuta solo per la durata della concessione.
3. La concessione riguarda:
 - l'area su cui è posizionato il chiosco-bar e lo spazio a disposizione per i tavoli e la tettoia in legno;
 - un servizio igienico annesso al Polivalente, con accesso dall'esterno;
 - un locale deposito;
 - l'area ex campo bocce (in cemento) per il posizionamento di eventuali tavoli e sedie necessari per il distanziamento sociale disposto dalla normativa anti Covid-19;
4. I beni immobili vengono affidati in regime di concessione con completa assunzione del rischio di impresa da parte del concessionario.

Art. 2

Decorrenza e durata della concessione

1. La concessione avrà durata prevista dall'art. 1, senza possibilità di rinnovo.
2. 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.
3. Ove il concessionario chieda di prolungare l'apertura anche per il mese di ottobre 2023 l'Amministrazione Comunale si riserva di valutare in merito.



COMUNE DI MAGNACAVALLO

PROVINCIA DI MANTOVA

Art. 3

Obblighi del concessionario

1. Il concessionario, con la stipula del contratto di concessione e senza compenso o rimborso alcuno, avrà l'obbligo di:
 - a) non avere pendenze di nessun genere, anche di natura economica, fiscale e tributaria, con l'Amministrazione Comunale concessionaria;
 - b) provvedere a proprie esclusive spese alla fornitura e posa di sedie e tavoli da posizionare nell'apposita area esterna;
 - c) provvedere all'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni per l'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande;
 - d) garantire la custodia, gestione e pulizia dell'area affidata in concessione, del bagno e del deposito;
 - e) provvedere a propria cura e spese durante il periodo di apertura del chiosco-bar alla pulizia giornaliera dei servizi igienici e alla loro manutenzione e mantenimento, compresa la riparazione derivante da eventuali danni di tipo accidentale o doloso ai manufatti/impianti;
 - f) esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia;
 - g) effettuare lo svuotamento giornaliero dei cestini portarifiuti come dettagliato all'art. 10.

Art. 4

Destinazione dell'area e del chiosco-bar

1. L'area concessa, la tettoia ed il chiosco-bar insistente sulla stessa dovranno essere destinati esclusivamente all'attività di somministrazione di alimenti e bevande. L'autorizzazione per l'attività di somministrazione non sarà trasferibile in locali e spazi diversi da quelli dati in concessione.

Art. 5

Manutenzione dell'area e del chiosco-bar

1. Il soggetto aggiudicatario, oltre agli obblighi già disciplinati nell'art. 3, avrà l'obbligo di provvedere alla pulizia e manutenzione dei beni concessi, garantendo il buono stato di conservazione, eseguendo, a propria cura e spese per tutta la durata della concessione, le manutenzioni ordinarie e straordinarie necessarie, ed in particolare tenere in efficienza gli impianti elettrici, di illuminazione ed idraulici presenti.



COMUNE DI MAGNACAVALLO

PROVINCIA DI MANTOVA

Art. 6

Tempi avvio dell'attività

1. Entro il 01.06.2023, pena la decadenza della concessione, il concessionario dovrà presentare allo Sportello Unico Attività Produttive la Segnalazione Certificata di Inizio Attività per l'inizio dell'attività in oggetto e iniziare l'attività stessa.
2. **L'apertura al pubblico dell'attività di somministrazione, dovrà quindi avvenire entro e non oltre il 01.06.2023.** Qualora ciò non avvenga per cause o fatti imputabili al concessionario, si applicherà **una sanzione di € 20,00 (euro venti/oo) per ogni settimana (o parte di essa) di ritardo.** Qualora il ritardo nell'apertura al pubblico dell'attività di somministrazione, per cause o fatti imputabili al concessionario, ecceda per oltre 30 giorni il termine predetto, si procederà con la risoluzione del contratto.

Art. 7

Cause di risoluzione del contratto

1. Il concessionario non potrà mutare l'uso dell'area concessa e del chiosco-bar insistente sulla stessa, né potrà trasferire a terzi, a qualsivoglia titolo, in tutto o in parte, la concessione, senza l'autorizzazione del Comune.
2. Il mancato pagamento, anche parziale, entro i termini contrattuali previsti, del canone di concessione e degli oneri accessori, produrranno *ipso iure*, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, la risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto.
3. Il mancato esercizio, anche parziale, dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel chiosco-bar per gli orari concordati e per il periodo minimo previsto dall'Ente, compreso dal 01.06.2023 al 30.09.2023, produrrà la risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario ed il conseguente risarcimento danni, salvo sia intercorso giustificato motivo indipendente dalla volontà del concessionario.
4. È causa di risoluzione del contratto, l'inadempienza anche ad uno solo degli obblighi contemplati nel precedente art. 3 o comunque in altre parti del presente contratto, qualora ritenuti gravi dall'Amministrazione Comunale.
5. Mancato rispetto normativa anti COVID-19 è causa di risoluzione l'inosservanza grave o reiterata della normativa anti COVID-19.

Art. 8

Canone di concessione

1. Il canone dovuto al Comune per la concessione dell'area sarà determinato sulla base della migliore offerta presentata dal soggetto che risulterà aggiudicatario della concessione. **Il canone mensile a base d'asta soggetto a rialzo viene fissato in € 100,00/mese. Il concessionario verserà il canone in un'unica soluzione entro il 30.07.2023.**



COMUNE DI MAGNACAVALLO

PROVINCIA DI MANTOVA

2. Nel canone di concessione è compreso l'uso delle aree, dei locali esterni e spese vive di luce ed acqua.
3. Per l'eventuale uso della cucina interna del Centro Polivalente il concessionario dovrà concordarne l'utilizzo con il Circolo Ricreativo Magnacavallo che ne detiene la gestione; in caso di utilizzo il concessionario è tenuto al versamento di una tariffa giornaliera/uso di € 10,00 (euro dieci/00) da pagarsi direttamente al Circolo Ricreativo Magnacavallo.

Art. 9

Responsabilità del concessionario

1. Il concessionario è direttamente responsabile verso il concedente e/o verso i terzi dei danni causati per sua colpa e/o del personale alle proprie dipendenze nell'esercizio dell'attività, nonché dei danni causati per sua colpa da incendi, perdite d'acqua, fughe di gas, ecc... e da ogni altro abuso e trascuratezza nell'uso della cosa concessa.
2. Il concessionario è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia e dalla negligenza propria e del personale alle proprie dipendenze, nonché della malafede o della frode nell'impiego di materiali e attrezzature tecniche.

Art. 10

Svolgimento attività e ulteriori prescrizioni / divieti

1. L'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel chiosco-bar, a pena di risoluzione della concessione come disposto dal precedente art. 7 – comma 3, dovrà **essere esercitata per il periodo dal 01.06.2023 al 30.09.2023, minimo 4 (quattro) giorni su 7 (sette) e sarà a completa discrezione del gestore scegliere le giornate di apertura. L'attività dovrà essere svolta per un minimo di 4 (quattro) ore giornaliere.** L'attività deve essere conforme alle legislazioni nazionali e regionali, nonché alle norme regolamentari, alle loro modifiche e aggiornamenti, come emanate dalle Autorità Pubbliche contro la diffusione del Covid-19;
2. È tassativamente vietata un'apertura inferiore a quella prevista o eccedente gli orari di apertura al pubblico, pena la decadenza dello stesso e l'escussione da parte dell'Amministrazione Comunale, quale penale, della cauzione di cui al presente contratto. Sono fatte salve eventuali deroghe concesse dall'Amministrazione per manifestazioni ed eventi ovvero su specifiche richieste del concessionario debitamente motivate.

Resta nella discrezionalità del concessionario, l'apertura del chiosco in caso di condizioni meteorologiche avverse (pioggia, grandine, forte vento, ecc...).

3. 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 alle seguenti attività:
 - Pulizia quotidiana degli spazi urbani interessati dall'attività del chiosco, raccolta dei rifiuti negli appositi contenitori per la raccolta differenziata e custodia degli stessi fino al giorno del ritiro;



COMUNE DI MAGNACAVALLO

PROVINCIA DI MANTOVA

- Pulizia quotidiana del servizio igienico in concessione;
- 4. 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;
- 5. L'attività di somministrazione di alimenti e bevande dovrà avvenire secondo le modalità previste dalle normative vigenti ad essa correlate, con le seguenti restrizioni valide a prescindere dalla normativa e da eventuali modifiche della stessa:
 - Assoluto divieto di posizionare all'interno o all'esterno del chiosco-bar *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";
- 6. Il concessionario sarà responsabile del rispetto delle normative in materia igienico-sanitaria e fiscale, delle normative anti Covid-19;
- 7. 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.
- 8. 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 di cui al presente contratto.
- 9. Resta comunque nella facoltà dell'Amministrazione Comunale valutare in corso d'opera eventuali correzioni o modifiche delle modalità di gestione e svolgimento del servizio.

Art. 11

Ispezioni del chiosco-bar

1. Il Comune potrà in qualunque momento procedere all'ispezione del chiosco-bar e dell'area data in concessione, senza preavviso del concessionario.
2. La Polizia Locale e altre Autorità competenti vigileranno sull'applicazione delle normative anti Covid-19 per il contenimento della pandemia.

Art. 12

Riconsegna dell'area e del chiosco-bar

1. Il concessionario si impegna ed obbliga a riconsegnare l'area concessa ed a cedere gratuitamente al Comune il chiosco-bar realizzato sulla stessa in buono stato di conservazione, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.
2. Tavoli, sedie ed eventuali altri arredi concordati e consentiti dall'Amministrazione, salvo diversa pattuizione, rimarranno di proprietà del concessionario e rimossi alla scadenza del contratto.



COMUNE DI MAGNACAVALLO

PROVINCIA DI MANTOVA

Art. 13

Foro competente

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

Magnacavallo, 20.04.2023

IL RESPONSABILE AREA AMMINISTRATIVA E
SERVIZI GENERALI, SCUOLA E CULTURA

F.to CARDAMONE Dott. Franco