



# COMUNE DI ALLISTE

## PROVINCIA DI LECCE

Piazza Terra n.32 – 73040 – Alliste – tel 0833/902734-5 – fax 0833/902716

P.E.C.: [lavoripubblici.comune.alliste@pec.rupar.puglia.it](mailto:lavoripubblici.comune.alliste@pec.rupar.puglia.it).

### **DISCIPLINARE PER LA CONCESSIONE DI BENI IMMOBILI E MOBILI APPARTENENTI AL PATRIMONIO DEL COMUNE PER ESERCITARVI ATTIVITA' DI BAR-RISTORO E GESTIONE CAMPO DI CALCETTO PRESSO IL PARCO PUBBLICO "DEGLI ULIVI"**

#### **1 – Oggetto della concessione**

Forma oggetto del presente atto la concessione di beni immobili e mobili appartenenti al patrimonio del Comune per il servizio di gestione del chiosco – bar/ristoro e del campo di calcetto ubicato nel parco pubblico “degli Ulivi” ed il mantenimento e la pulizia dell’area assegnata ed individuata nella specifica planimetria allegata alla presente concessione.

#### **2 – Canone e durata della concessione**

Canone annuale a base d’asta € 1.000,00 ( euro mille/00) offerta in aumento.

Pagamento in rate semestrali anticipate a partire dal 1° anno di concessione con applicazione di aumento ISTAT a partire dal 2° anno nella misura del 75%;

La presente concessione avrà durata di anni 6 a partire dalla data di sottoscrizione del contratto e successivo verbale di consegna dell’immobile .

La scadenza del termine prestabilito ha effetto risolutivo automatico 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.

L’Amministrazione Comunale si riserva di rinnovare la concessione alla prima scadenza per un periodo di massimo anni tre. Il titolare della concessione può chiedere il rinnovo della concessione, previa rinegoziazione del canone concessorio, presentando al Comune apposita domanda di rinnovo almeno 180 giorni prima della scadenza della stessa. Nella domanda vanno indicati gli estremi della concessione che si intende rinnovare. Il rinnovo è autorizzato con provvedimento del dirigente previa verifica del permanere dei requisiti ritenuti dall’Amministrazione necessari per il rilascio della concessione. E’ escluso il rinnovo tacito.

#### **3 – Natura del rapporto**

I beni immobili e mobili del bar/ristoro del parco pubblico e del campo di calcetto, come meglio specificato nel presente disciplinare, vengono affidati in regime di

concessione con completa assunzione del rischio di impresa da parte del concessionario.

Il Responsabile del Servizio Patrimonio o un suo delegato potranno esercitare tutte le funzioni ispettive ritenute utili per assicurarsi che la concessione venga esercitata in base alle prescrizioni contrattuali ed “a perfetta regola d’arte”.

#### **4 – Requisiti del concessionario**

Il richiedente deve essere in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti.

Requisiti di ordine generale:

- a) di non trovarsi in nessuna delle condizioni di cui all’art.80 del D.Lgs n.50/2016;
- b) assenza di cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione in base alle disposizioni vigenti;

Requisiti di idoneità professionali

- Iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato per le attività di servizio che si intende offrire;

oppure

- impegno nel caso di assegnazione, per le ditte individuali non iscritte, all’iscrizione alla CCIAA entro 30 giorni dall’inizio dell’attività;
- Requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali prescritti dall’art.71 del D.Lgs. n.59/2010 s.m.i.

#### **5 – Criterio per la scelta dell’offerta migliore**

L’affidamento della concessione avverrà mediante procedura ad evidenza pubblica con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa ex art. 95 del Dlgs 50/2016 e 120 del d.P.R. 207/2010 , calcolata con le modalità di seguito precisate. Verrà ritenuta più vantaggiosa l’offerta che consegnerà il punteggio complessivo più elevato, risultante dalla somma dei punti attribuiti in funzione dei seguenti parametri di riferimento (punteggio massimo totale da assegnare: 100 punti):

##### **PARAMETRI**

##### **A. CONDIZIONI TECNICHE - OFFERTA TECNICA**

**Punteggio max. 60/100 PUNTI**

##### **SUBPARAMETRI:**

1. **PROGETTO DI GESTIONE**, contenente il programma dettagliato delle iniziative, che il concessionario si impegna a svolgere nell’area oggetto di concessione.

**Subpunteggio max. 30 /100.**

Il subpunteggio verrà così assegnato: ciascun componente della Commissione (composta da tre commissari) provvederà ad attribuire discrezionalmente per ogni offerta un voto tra 0 e 10 a seconda che l’offerta in esame sia valutata: insufficiente o rispondente solo alle richieste minime del disciplinare di concessione; sufficiente; discreto, buono; ottimo, eccellente.

2. **PREGRESSE ESPERIENZE** del concorrente o del soggetto dei soggetti indicato/i dal concorrente quale/i dipendente/i o collaboratore/i per la gestione del chiosco nel settore socio-pedagogico e/o dei servizi alla persona o nel settore ricreativo e/o ludico, tenuto conto dell’ambientazione in cui il parco si pone e del bacino di utenza a cui il servizio è rivolto. A tal fine dovranno essere presentati il

*curriculum vitae* dell'imprenditore e dei suoi collaboratori interessati alla gestione del parco.

**Subpunteggio max. 5 /100.**

Il subpunteggio verrà assegnato con le medesime modalità di cui al subparametro n. 1(Progetto di gestione).

3. **SERVIZI AGGIUNTIVI E MIGLIORIE** rispetto a quelli minimi indicati nel disciplinare, che il concessionario si impegna ad effettuare nell'area, compreso il miglioramento dell'arredo del parco (per esempio posizionamento panchine o giochi bambini, completamento attrezzature, sostituzione lampade con quelle a basso consumo, ecc.) su progetto approvato dal Comune. Inoltre, il concorrente dovrà indicare il progetto di gestione dell'area esterna al parco, oggetto della presente concessione, che è individuata nella planimetria allegata alla documentazione di gara.

**Subpunteggio max. 20/100.**

Il subpunteggio verrà assegnato con le medesime modalità di cui al subparametro n. 1.

4. **REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO DI VIDEOSORVEGLIANZA**, nel pieno rispetto della normativa vigente e previa acquisizione di tutte le autorizzazioni necessarie, con predisposizione di un collegamento diretto con l'Ufficio di Polizia Municipale.

**Subpunteggio max. 5/100**

Il subpunteggio verrà assegnato con le medesime modalità di cui al subparametro n. 1.

<b>Criteri di valutazione</b>	<b>Punteggio</b>
<b>a.1) Progetto di gestione:</b> Programma di manifestazione e attività di carattere culturale, sportivo e ludico-ricreativo con la finalità di accrescere e potenziare i servizi offerti, ad esclusivo onere dell'affidatario, in modo da amplificare le potenzialità del Parco.	<b>30</b>
<b>a.2) Esperienze professionali dell'imprenditore</b> o del soggetto dei soggetti indicato/i dal concorrente quale/i dipendente/i o collaboratore/i per la gestione del chiosco nel settore socio-pedagogico e/o dei servizi alla persona o nel settore ricreativo e/o ludico, tenuto conto dell'ambientazione in cui il parco si pone e del bacino di utenza a cui il servizio è rivolto ( <i>Curriculum vitae</i> dell'imprenditore e dei collaboratori impegnati nella gestione del parco).	<b>5</b>
<b>a.3) Servizi aggiuntivi e migliorie:</b> Adozione di pratiche per la sostenibilità ambientale (risparmio energetico, idrico, riduzione rifiuti indifferenziati, utilizzo di prodotti biologici, del commercio equo e solidale, posizionamento panchine o giochi bambini, completamento attrezzature, sostituzione lampade esistenti con quelle a basso consumo, ecc.). Inoltre, il concorrente dovrà indicare il progetto di gestione dell'area esterna al parco, oggetto della presente concessione, che è individuata nella planimetria allegata alla documentazione di gara.	<b>20</b>

<b>a.4)Realizzazione dell'impianto di videosorveglianza</b> , nel pieno rispetto della normativa vigente e previa acquisizione di tutte le autorizzazioni necessarie, con predisposizione di un collegamento diretto con l'Ufficio di Polizia Municipale.	<b>5</b>
<b>sommano</b>	<b>60</b>

Il punteggio relativo agli **elementi di valutazione qualitativa discrezionale** (sub criteri a.1 – a.2 – a.3 – a.4 verrà assegnato mediante la seguente formula:

$$C(a) = \sum n [ W_i * V(a)_i ]$$

cioè attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari sulla base di una valutazione graduata sulla seguente scala di giudizi:

- Insufficiente (0,00)
- sufficiente (0,20)
- discreto (0,40)
- buono (0,60)
- ottimo (0,80)
- eccellente (1,00)

La mancata elaborazione di un'offerta in ordine ad uno dei precedenti subparametri comporta l'attribuzione di un punteggio pari a zero.

Nella formulazione dell'offerta relativamente al subparametro n. 1 deve tenersi conto che l'intenzione dell'Amministrazione comunale è quella di far diventare il parco "degli Ulivi" sempre più il luogo di eccellenza per il gioco e lo svago dei bambini di Alliste, fornendo un servizio di ristoro, nonché punti di aggregazione arricchiti da iniziative ricreative, culturali, sociali e sportive che migliorino la fruibilità del Parco stesso.

Si dovrà, inoltre, tenere in considerazione della presenza, all'interno del parco, di aree verdi dedicate ai giochi bimbi e di aree verdi per attività ricreativa e sportiva, nonché della presenza di un campo di calcetto in erba sintetica.

## **B. CONDIZIONI ECONOMICHE – OFFERTA ECONOMICA**

**Punteggio max. 40/100 PUNTI**

**IMPORTO DEL CANONE ANNUO, IVA ESCLUSA**, da versare al Comune, da attribuire mediante la seguente formula:

OFFERTA in esame

$$\frac{\text{OFFERTA MIGLIORE}}{\text{OFFERTA in esame}} \times 40 = \text{---}$$

OFFERTA MIGLIORE

**NON VERRANNO ACCETTATE OFFERTE DI CANONE SENZA AUMENTO DI QUELLO POSTO A BASE D'ASTA, A PENA D'ESCLUSIONE.**

L'aggiudicazione avverrà alla migliore offerta economicamente più vantaggiosa determinata da una commissione giudicatrice nominata ai sensi degli artt. 77 e 78 del D.Lgs. n.50/2016 e sulla base dei criteri /sub criteri e pesi /sub-pesi sopraindicati.

## **6 – Atto di concessione**

Il Comune affida al concessionario, in possesso dei requisiti prescritti nel disciplinare di gara la concessione dei beni immobili e mobili relativi al bar-ristoro ed al campo di calcetto operante nell'ambito del parco pubblico "degli Ulivi", con l'uso degli stessi nella consistenza esistente alla data della consegna.

Detta concessione presuppone il rilascio dell'autorizzazione amministrativa di pubblico esercizio in qualità di concessionario *pro-tempore*. A tal fine, il concessionario si impegna ad espletare le formalità necessarie presso il Comune di Alliste, presentando la documentazione richiesta dal competente ufficio comunale per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa nonché per la presentazione della SCIA, ai fini della notifica dell'attività all'ASL, ai sensi del Regolamento comunitario 852/2004. Il rilascio dell'autorizzazione è comunque subordinato al possesso dei requisiti morali e professionali previsti dall'art. 71 del D.Lgs. 59/2010 e degli artt. 65 e 66 L.R. 6/2010.

Il concessionario riconosce che l'autorizzazione amministrativa anzidetta è di esclusiva pertinenza dell'esercizio oggetto della presente concessione e non è trasferibile. Alla scadenza della presente concessione, e comunque in caso di anticipata cessazione, verrà meno la titolarità della autorizzazione di pubblico esercizio, senza che il concessionario possa accampare sulla medesima alcun diritto.

Con la sottoscrizione del presente disciplinare, il concessionario assume l'obbligo di restituire alla scadenza del periodo contrattuale la predetta autorizzazione all'Amministrazione comunale, salvo rinnovo espresso.

In caso di verifica in fase di rilascio dell'autorizzazione amministrativa della mancanza dei necessari requisiti per l'esercizio dell'attività il concessionario decadrà automaticamente dalla concessione.

Se il servizio bar-ristoro non sarà operativo entro 60 giorni dall'assegnazione, il concessionario sarà da ritenersi decaduto dalla presente concessione, senza necessità di preavviso.

## **7 - Oneri a carico del concessionario**

Il soggetto affidatario della gestione-concessione è tenuto a corrispondere all'Amministrazione un canone annuo anticipato, oltre all'IVA.

Il canone, nella quantificazione offerta, deve essere versato nei cinque giorni solari e consecutivi antecedenti alla data, che verrà comunicata dall'Amministrazione Comunale, di redazione del verbale di consegna dell'immobile e dei beni concessi in uso.

Il bar/ristoro, il campo di calcetto, il parco e le eventuali strutture accessorie al parco, dovranno essere aperte esclusivamente nei suddetti periodi e negli orari sotto indicati:

- a) per il periodo dal 1 aprile al 30 settembre l'apertura del complesso dovrà essere prevista e garantita dalle ore 7.00 alle 23.00;
- b) per il periodo 1 ottobre - 30 marzo potrà essere prevista l'apertura tra le 8.00 e le 19,30 a discrezionalità del gestore, ma in accordo preventivo con l'Amministrazione Comunale, secondo un calendario, che dovrà essere predefinito ed esposto per il pubblico; garantendo comunque l'apertura del Parco tra le 10.00 e le 19.30.

I periodi di chiusura per motivi imprevisti o imprevedibili e quelli per eventuali interventi manutentivi dovranno essere comunicati all'Ufficio Patrimonio o all'Ufficio Commercio ed alla cittadinanza con appositi cartelli.

I periodi di chiusura, salvo casi eccezionali autorizzati dall'Amministrazione, non potranno eccedere i 7 giorni consecutivi; chiusure più lunghe porteranno alla revoca della concessione.

L'apertura e la chiusura del parco dovrà comunque essere garantita in tutti i giorni, anche festivi, compresi quelli in cui è sospesa per qualsiasi motivo l'attività del chiosco o del campo di calcetto.

**Sono altresì a carico del concessionario le seguenti prestazioni:**

Per gli intrattenimenti e gli spettacoli si dovranno rispettare i medesimi orari, pena applicazione di penale pari ad Euro 200,00 e, dopo l'avvenuto accertamento di 2 violazioni, la revoca della concessione.

Sono fatte salve esplicite, formali e peculiari deleghe concesse dall'Amministrazione Comunale, per particolari manifestazioni che si dovessero svolgere all'interno del parco e che dovranno essere richieste dal gestore per iscritto almeno 15 giorni prima ed ottenere esplicita autorizzazione dall'Amministrazione Comunale che le valuterà, anche al fine di limitare le attività che possano arrecare disturbo alla quiete pubblica.

Per tutte le iniziative organizzate dovranno essere rispettate le vigenti normative di Pubblica sicurezza. In particolare, per l'esercizio dell'attività di intrattenimenti e spettacoli dovrà essere presentata all'ufficio commercio del Comune, almeno 15 giorni prima, la domanda di autorizzazione allegando la necessaria documentazione e certificazione o, nel caso ricorrano le condizioni previste dalla legge, una Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA), ai sensi degli artt. 68, 69 e 80 del TULPS.

Per quanto riguarda l'ottemperanza alle disposizioni normative in materia di tutela dell'inquinamento acustico, dovrà essere presentata all'ufficio commercio del Comune documentazione di previsione di impatto acustico resa in forma di dichiarazione sostitutiva di notorietà (ex art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445) da parte del concessionario.

Anche il superamento dei limiti di inquinamento acustico previsti per legge, oltre che titolo per l'applicazione delle sanzioni normative, è causa di applicazione di penale pari ad Euro 200,00 e revoca della concessione.

Le penali sono cumulabili.

Tutte le iniziative organizzate dovranno rispettare le norme di Pubblica Sicurezza e, in ogni caso, dovranno essere limitate le attività che possano arrecare disturbo alla quiete pubblica.

L'Amministrazione Comunale potrà, a suo insindacabile giudizio, autorizzare o meno lo svolgimento di qualsiasi tipo di manifestazione.

L'eventuale apertura/chiusura di tutti i cancelli, che consentono l'accesso al parco, ove esistenti, deve avvenire tutti i giorni feriali e festivi, compresi quelli in cui è sospesa per qualsiasi motivo l'attività del chiosco e/o del campo di calcetto.

b) garantire all'Amministrazione Comunale lo svolgimento del servizio di somministrazione anche in orari diversi da quelli concordati, in concomitanza con avvenimenti e manifestazione patrocinate e/o organizzate dall'Amministrazione comunale.

c) custodia e controllo del parco durante le ore di apertura obbligatoria del chiosco-bar e del campo di calcetto.

La custodia comporta l'obbligo del concessionario di prevenire danneggiamenti da parte del pubblico presente nelle ore di apertura e di segnalare tempestivamente ogni danno o uso improprio di quanto nelle aree pubbliche, rispettivamente all'Ufficio Manutenzioni o al Comando di Polizia Locale. Il controllo comporta

anche l'obbligo di segnalare la non corretta fruizione del parco da parte degli utenti;

d) la pulizia ed il riordino del parco nelle aree individuate nell'allegata planimetria: svuotamento giornaliero e, comunque, in ogni caso di necessità, dei cestini porta rifiuti e la raccolta di rifiuti, carta, sterpaglie e foglie nel parco e quanto altro sia necessario per dare allo stesso un aspetto decoroso, assicurandone il corretto smaltimento;

e) la pulizia e l'apertura giornaliera dei servizi igienici di pertinenza che dovranno essere fruibili da ogni cittadino ed il mantenimento del loro decoro, ivi compreso il ricarico dei materiali di consumo;

f) la dotazione delle attrezzature indispensabili per il funzionamento del servizio bar/ristoro e del campo di calcetto. Il gestore è, altresì, obbligato a servirsi degli impianti, attrezzature e arredi, esclusivamente per l'uso al quale sono destinati ed in conformità alle prescrizioni del capitolato. Precisando, altresì, che non potranno essere installate strutture provvisorie al di fuori delle aree indicate nella planimetria del parco. L'area esterna di pertinenza, potrà essere dotata di elementi di arredo costituiti da manufatti precari e di facile amovibilità che non potranno in nessun caso trasformarsi in un locale chiuso; all'esterno è consentito la presenza di tavolini, sedie, panche, gazebo da giardino e/o ombrelloni removibili su stelo e fioriere di delimitazione.

g) l'installazione di ogni manufatto e/o le aggiunte all'arredamento dovranno essere effettuate a cure e spese del gestore, dopo aver acquisito l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale e previa specifica richiesta con relativi elaborati esplicativi. Alla fine dei lavori, gli stessi dovranno essere certificati con una dichiarazione di corretto montaggio sottoscritta da un tecnico. L'installazione di manufatti abusivi, dopo la seconda segnalazione da parte del Comune, comporta la revoca della concessione. Eventuali migliorie alla struttura concordate ed autorizzate dall'Amministrazione resteranno di proprietà comunale alla scadenza della concessione. Il concessionario non potrà vantare nessun indennizzo al termine del rapporto contrattuale.

h) la custodia con la cura del buon padre di famiglia dei beni mobili ed immobili in concessione; i locali, gli arredi e tutto il materiale del chiosco e del campo di calcetto dovranno essere costantemente tenuti in modo decoroso e di perfetta pulizia.

i) la manutenzione ordinaria del chiosco-bar, delle strutture ad esso collegate e delle attrezzature per l'arredo, lo sport ed il tempo libero eventualmente comprese nell'area assegnata.

j) gli interventi di adattamento impiantistico del chiosco e del campo di calcetto in relazione alle esigenze gestionali previa acquisizione di autorizzazione da parte del Comune e nell'osservanza delle leggi in materia, comprovandone efficienza e conformità.

k) sostenere tutte le spese indotte dai consumi idrici, elettrici e del gas (ove esistente) e riferibili all'attività svolta, calcolate sulla base degli effettivi consumi rilevabili da contatori esistenti che dovranno essere volturati, a pena di decadenza dalla concessione, entro 10 giorni dalla stessa, ovvero da contatori da installare a spese del concessionario. Sono altresì a suo carico la tariffa per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti, nonché eventuali costi relativi ad insegne pubblicitarie, che comunque dovranno essere concordate preventivamente con l'Amministrazione comunale.

l) manutenzione ordinaria con il taglio del verde, nelle aree indicate nella planimetria allegata, garantendo un taglio dell'erba ad un'altezza massima di circa 10 cm.

m) le obbligazioni tutte alle quali il concessionario si è vincolato mediante la formulazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica.

n) l'attuazione dei programmi di iniziative ricreative, sociali e culturali nonché progetti educativi e di svago che il concessionario ha presentato ai fini del rilascio della concessione. Tali manifestazioni dovranno svolgersi nel rispetto del progetto presentato e nel caso di nuove iniziative il programma delle stesse dovrà essere sottoposto al parere dell'Amministrazione comunale, che ne dovrà dare specifico assenso.

o) realizzare almeno un progetto di promozione culturale all'anno, da concordare con l'Amministrazione Comunale, che rientri nel circuito "AAPE" (Archivio Alliste Prodotti Eccellenza).

p) l'assicurazione della struttura e delle attrezzature oltre che per le normali garanzie (incendio, furto, eventi atmosferici ecc..) anche contro danni sulle stesse provocati da atti vandalici o da altre manifestazioni dolose.

q) Accesso gratuito alla rete *wi-fi* degli utenti del parco, con un impianto in grado di fornire il collegamento ad almeno 50 utenze nel raggio minimo di 30 metri dal chiosco.

#### **7b - Programmi d'esercizio, attività migliorative ed interventi nel parco a carico del concessionario**

Per la gestione del parco dovrà essere garantito quanto previsto nell'allegato **"Progetto opere di arredo, miglioria e manutenzione del parco"**.

In via preliminare, si evidenziano le seguenti priorità nella formulazione dei programmi d'esercizio: il parco "degli Ulivi" deve diventare sempre più il luogo di eccellenza per il gioco e lo svago dei bambini di Alliste, considerando questo sito un'aula a cielo aperto. Al parco deve essere dedicata particolare attenzione, partendo dalla struttura, ma anche sostenendo progetti educativi e di svago. La presenza di strutture per lo svolgimento di attività sportive deve essere di stimolo per manifestazioni che sviluppino iniziative rivolte in tal senso e che coinvolgano sia i singoli che le associazioni sportive. Obiettivo della collocazione del chiosco nel parco è quello di fornire, oltre ad un servizio di ristoro, un punto di aggregazione arricchito da iniziative ricreative e culturali, con manifestazioni ed interventi volti a valorizzare il patrimonio pubblico assegnato.

È fatta salva la possibilità per il Comune di organizzare all'interno del parco iniziative programmate, anche al di fuori degli orari e dei giorni di apertura obbligatoria del chiosco e del campo di calcetto ed in aggiunta alle attività previste nel programma d'esercizio, dando soltanto idoneo preavviso al soggetto gestore del chiosco.

Il concessionario, inoltre, in considerazione del tipo di esercizio ed in particolare della sua natura peculiare di bar al servizio del parco pubblico, si obbliga a condurre l'esercizio in modo lodevole, in un clima consono corrispondente all'importanza della struttura e secondo le prescrizioni formulate dall'Amministrazione Comunale, evitando di modificarne di fatto la destinazione d'uso anche mediante estensione o mutamento della tipologia dell'attività commerciale, pena applicazione di penale pari al 10% del canone annuale e revoca della concessione.

Non è consentita la somministrazione di alimenti e bevande aventi un contenuto alcolico superiore al 21 per cento del volume.



È espressamente vietato installare apparecchi di intrattenimento di cui all'art. 110 del TULPS (gioco d'azzardo). Per l'esercizio di altri giochi leciti dovrà essere richiesta la specifica autorizzazione all'ufficio commercio del Comune.

È facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere alle verifiche di tutto quanto sopra riportato e provvedere alle eventuali segnalazioni.

I prezzi al pubblico per consumazioni al banco e al tavolo non potranno essere superiori alla media dei prezzi praticati dagli esercizi pubblici di Alliste per gli stessi servizi. I prezzi dovranno essere esposti su apposita tabella all'esterno del chiosco in modo chiaro, visibile e leggibile o su apposito listino da posizionarsi sui tavoli.

Il controllo a che siano adempiuti tutti gli oneri posti a carico del concessionario, nonché la possibilità di accertamento delle violazioni, è demandato al Servizio Patrimonio, che potrà avvalersi anche degli altri Settori - Servizi dell'Amministrazione Comunale.

### **8 - Oneri a carico del Comune**

Sono a carico del Comune:

- la manutenzione straordinaria delle attrezzature e dei giochi collocati nel parco, del campo di calcetto, delle strutture murarie e metalliche, nonché degli infissi del chiosco-bar;
- la manutenzione straordinaria delle strutture, degli impianti e degli infissi dei servizi igienici di pertinenza.

Dette opere saranno eseguite dal concessionario nel caso di manutenzione ordinaria e di normale usura delle strutture ed attrezzature.

### **9 - Divieto di cessione**

La presente concessione non può formare oggetto di cessione, in nessun caso e sotto qualsiasi forma.

L'eventuale cessione è nulla di diritto e comporta la decadenza *ipso-iure* del rapporto a norma dell'art. 14.

Il servizio dovrà essere gestito direttamente dal gestore, che potrà avvalersi esclusivamente di collaboratori familiari e di personale alle proprie dipendenze.

In tal caso saranno a carico dello stesso gestore tutte le comunicazioni ed iscrizioni previste dalla legge sia ai fini previdenziali che fiscali. Gli addetti alla somministrazione di cibi e bevande dovranno essere in possesso dei requisiti di idoneità previsti dalle norme igieniche, nonché della documentazione e dei certificati richiesti dalle norme vigenti.

Il personale dipendente dovrà essere in regola con la normativa riguardante il rapporto di lavoro relativo al ramo di attività espletata in esecuzione del presente disciplinare.

La contravvenzione di una qualsiasi delle obbligazioni contenute nel presente articolo comporta la decadenza automatica a norma dell'art. 14.

Il numero di persone impiegate ed il loro stato previdenziale dovrà essere comunicato all'Amministrazione Comunale, entro 7 giorni da ogni modifica.

### **10 - Consegna, riconsegna e manutenzione**

I locali verranno consegnati al concessionario nelle condizioni risultanti da apposito verbale di consegna, dotati degli allacciamenti per i servizi: acqua, energia e, se presente, gas.

Il concessionario si obbliga a non apportare alcuna modifica o innovazione alle aree, ai locali ed alle attrezzature di proprietà comunale senza preventivo consenso del Comune e ad accettare quelle modifiche dei locali o sostituzioni parziali o totali di parte dei medesimi che l'Amministrazione ritenesse necessario eseguire.

Le operazioni di consegna dovranno avere termine entro tre giorni naturali e consecutivi dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione, salva la possibilità di anticipare la consegna prima della sottoscrizione del contratto.

Le operazioni di riconsegna dei beni immobili e mobili saranno effettuata in contraddittorio tra il concessionario e un rappresentante del Comune facendo constatare nel relativo verbale lo stato di consistenza e di conservazione del materiale.

L'appaltatore, peraltro, in caso di mancato rinnovo alla scadenza del contratto, è tenuto all'eventuale prosecuzione del servizio agli stessi patti e condizioni e nei limiti delle prestazioni richieste dall'Ente sino alla consegna del medesimo servizio al successivo aggiudicatario delle procedura di gara, per un periodo che comunque non potrà essere superiore ai 4 mesi.

Il concessionario dovrà osservare nell'uso del chiosco, del campo di calcetto e delle attrezzature ogni prescrizione di legge e di regolamento emanate dalle competenti autorità. Saranno pertanto a suo carico esclusivo le sanzioni conseguenti all'inadempimento dei suoi obblighi.

### **11 - Sottoscrizione del contratto di concessione**

Nel caso in cui il concessionario non si rendesse disponibile alla firma della convenzione entro il termine fissato, il concedente sarà nel pieno diritto di ritenere annullata l'aggiudicazione, di richiedere i danni eventualmente subiti a seguito del ritardo e di procedere ad altra aggiudicazione secondo la graduatoria stilata.

### **12 - Garanzie e coperture assicurative**

A garanzia della corretta osservanza degli adempimenti prescritti dal presente disciplinare, il concessionario deve costituire a favore del Comune una cauzione di importo pari al canone totale offerto in sede di gara (**canone annuo x anni di utilizzo**) in una delle seguenti forme:

- a) fideiussione bancaria rilasciata da aziende di credito a ciò abilitate dalla normativa vigente;
- b) polizza assicurativa rilasciata da imprese di assicurazioni debitamente autorizzate del ramo cauzioni ai sensi del T.U. delle leggi sull'esercizio delle assicurazioni private approvato con D.P.R. 13.2.1959 n. 449;
- c) fidejussione rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs. n. 385/1993 autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze a rilasciare garanzie,
- d) in contanti da versare presso lo sportello di tesoreria presso il Banco di Napoli – Filiale di Alliste.

La garanzia dovrà espressamente contenere la clausola esplicita di rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, codice civile. L'operatività della medesima dovrà essere garantita entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

La cauzione sarà svincolata il mese successivo alla scadenza della concessione e, in ogni caso, solo dopo la verifica della buona esecuzione delle obbligazioni assunte dal gestore.

Il concessionario dovrà altresì consegnare copia di polizza assicurativa stipulata con primaria società, per rischi diversi di responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro in causa della presente concessione (R.C.T. con massimale non inferiore a € 500.000 per sinistro).

Nella polizza assicurativa deve essere inclusa la clausola di “rinuncia” da parte dell’assicuratore a qualsiasi rivalsa nei confronti del comune di Alliste.

Entrambe le polizze di cui sopra devono contenere una specifica clausola di salvaguardia con impegno dell’assicuratore nei casi di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio assicurativo da parte del gestore contraente.

### **13 – Recesso del concessionario – Scioglimento anticipato**

Le parti della presente concessione potranno anticiparne la scadenza per mutuo consenso su richiesta scritta e motivata del concessionario o del Comune da effettuarsi con preavviso di almeno quarantacinque giorni, fatta salva la definizione dei rapporti in corso.

### **14 – Decadenza automatica**

La concessione decade di diritto, su semplice dichiarazione scritta dell’Amministrazione comunale, in caso di:

- a) inadempienza del divieto di subconcessione;
- b) sopravvenute cause ostative in materia di legislazione anti-mafia;
- c) per perdita dei requisiti morali;
- d) per perdita dei requisiti tecnici e/o professionali;
- e) per sopravvenuto stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività;
- f) per mancato rispetto della normativa vigente in materia di assunzione di personale;
- g) per mancato rispetto della normativa vigente in materia di igiene e sicurezza sul lavoro;
- h) a seguito di reiterate diffide ai sensi dell’art. 16;
- i) mancato rispetto degli orari di apertura previsti dal presente disciplinare;
- j) nei casi di inosservanza delle obbligazioni previste nel precedente articolo 7.

### **15 – Diritto di ispezione dei locali**

Il comune ha la facoltà di esercitare le forme di monitoraggio che ritiene opportune per verificare periodicamente la qualità e la tipologia del servizio prestato e il rispetto del contratto.

### **16 – Decadenza previa diffida**

L’Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di dichiarare la decadenza, previa contestazione-diffida ad adempiere nel termine di giorni 15, nel caso di inottemperanza alle obbligazioni previste dalla presente concessione.

La decadenza sarà dichiarata dal Responsabile del Servizio Patrimonio, dopo aver sentito le giustificazioni addotte dal concessionario in relazione alle contestazioni mosse.

### **17 - Revoca**

L'Amministrazione Comunale di Alliste può revocare, in qualsiasi momento, la presente concessione per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, salvo corresponsione di un congruo indennizzo per gli eventuali pregiudizi verificatisi in danno del concessionario.

### **18 - Sanzioni**

Per infrazioni di lieve entità il Responsabile del Servizio Patrimonio potrà applicare al concessionario una penale sino a € 200,00, il cui mancato versamento nei tempi stabiliti potrà comportare la decadenza ai sensi dell'art. 14. Il mancato rigoroso rispetto degli orari di chiusura al pubblico indicati all'art. 7 comporta, per le prime due infrazioni, l'applicazione della penale di Euro 200,00. Alla terza infrazione dovrà essere avviato il procedimento di cui al precedente art. 16.

### **18 - Responsabilità e risarcimento danni**

Il concessionario assumerà a proprio carico ogni responsabilità, sia civile che penale, per gli eventuali danni arrecati a persone e/o a beni di proprietà comunale o di terzi, imputabili direttamente o indirettamente al concessionario.

### **19 - Domicilio del concessionario**

Il concessionario elegge domicilio, a tutti gli effetti di legge e di contratto, presso il Comune di Alliste - Piazza Municipio, 5.

### **20 - Spese contrattuali**

Tutte le spese di copia, stampa, bollo, imposte e tasse di registrazione, inerenti il presente contratto, nessuna eccettuata ed esclusa, sono a carico del concessionario.

Il "Progetto opere di arredo, miglioria e manutenzione del parco" allegato *sub A)* alla presente disciplina ne costituisce parte integrante ed essenziale.

### **21 - Norma finale**

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente disciplinare, si applicano le norme di legge vigenti in materia.

Alliste, 10 luglio 2017

Il Responsabile del Servizio Patrimonio  
f.to Ing. Renato Del Piano