



**AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL
PARCO ELENA FINOCCHIO IN VIA PESCARA**

DISCIPLINARE TECNICO

TITOLO I - OGGETTO DELLA CONCESSIONE - DURATA - CANONE - STRUTTURA

Art. 1 - Finalità e oggetto della concessione

Oggetto della presente procedura è l’affidamento in Concessione del servizio di vendita di alimenti e bevande, mediante chiosco prefabbricato, installato all’interno del parco comunale ‘E. Finocchio’, nonché delle aree sportive (skate Park e campo polivalente).

L’attività di gestione del chiosco dovrà essere esercitata per almeno 6 (sei) mesi l’anno, garantendo comunque la continuità del servizio nella stagione estiva. L’aggiudicatario dovrà gestire la struttura di vendita e l’area assegnata per tutta la durata della concessione alle condizioni descritte nel presente Capitolato e nei documenti di gara.

Art. 2 – 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 durata di anni 10 (dieci), decorrenti dalla data di stipula del contratto.

Art. 3 – Obblighi generali del concessionario

1. Il Concessionario, con la stipula del contratto di concessione, **avrà l’obbligo di:**
 - (a) Provvedere a proprie ed esclusive spese alla messa in esercizio del chiosco ed ad ogni adempimento connesso;
 - (b) Provvedere a sua cura e spese, dove necessario, alla realizzazione degli allacci e degli scarichi delle acque ed agli allacci alla rete di energia elettrica e alla voltura delle utenze, degli impianti già esistenti (acqua, luce e gas);
 - (c) Provvedere all’ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni per l’esercizio dell’attività di somministrazione e vendita di alimenti e bevande;
 - (d) Provvedere a regolamentare e vigilare sulla fruizione delle aree sportive (skate park e campo polivalente) secondo le regole e le tariffe poste dall’amministrazione concedente;
 - (e) Sostenere integralmente le spese per il consumo di energia elettrica, acqua e gas;
 - (f) Garantire la custodia, manutenzione, gestione e pulizia dell’area esterna al chiosco e di tutta l’area delimitata dalla recinzione, affidata in concessione –qualora richiesta dall’aggiudicatario – come verrà definito nel contratto;
 - (g) Assicurare il servizio di vendita e utilizzo delle strutture ricreative e sportive secondo gli orari di cui all’art. 8 del presente disciplinare;
 - (h) Esercitare l’attività secondo quanto stabilito dalla normativa vigente in materia;
 - (i) Garantire il servizio durante le eventuali manifestazioni patrocinate dall’Amministrazione Comunale, che si svolgeranno all’interno del parco;
 - (j) Concordare con il Comune qualsiasi modifica, miglioria, o addizione all’area concessa;

- (k) Mantenere indenne il Comune da qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose;
- (l) Sostenere tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria del chiosco;
- (m) Dare tempestiva comunicazione scritta al Comune di qualsiasi interruzione del servizio, specificandone le ragioni e la durata;
- (n) rispettare la normativa vigente relativa alle eventuali iniziative che vorrà svolgere all'interno del parco;
- (o) La gestione delle attività dovrà essere svolta tenendo conto delle esigenze del vicinato ed essere compatibile ed in sintonia con eventuali iniziative di programmazione comunale che verranno preventivamente comunicate al concessionario in modo che lo stesso possa uniformare l'attività per non creare intralci e/o sovrapposizioni.
- (p) Negli orari o periodi di chiusura del pubblico esercizio, le attrezzature e arredi esterni dovranno essere chiusi e protetti in modo tale da essere inaccessibili, per impedirne l'uso indebito da parte di terzi, tenendo indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.**
- (q) Per quanto non espressamente indicato nel presente capitolato in merito all'attività di gestione si fa riferimento alla vigente normativa in materia di attività di vendita di alimenti e bevande e di contratti pubblici.

Art. 4 – Destinazione del chiosco

Il chiosco, e l'area circostante insistente, dovranno essere destinati esclusivamente all'attività di vendita di alimenti e bevande, ricreativa e sportiva.

Il Concessionario, in presenza dei necessari presupposti di legge, e previa autorizzazione scritta degli Enti competenti, potrà organizzare nell'area assegnata e negli orari di apertura del parco anche attività ricreative e culturali, nella piena osservanza delle rispettive norme di settore.

Tutti gli oneri necessari all'esercizio di tali attività sono a carico del Concessionario, compreso l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni. Queste attività non possono comunque snaturare la destinazione di "parco pubblico" e l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non autorizzare eventi che per natura o frequenza possano pregiudicare il rispetto di tale principio.

È espressamente vietato:

- destinare il chiosco ad attività diverse dal servizio di vendita al pubblico di alimenti e bevande;
- installare, all'interno e all'esterno del manufatto, apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da intrattenimento e gioco di qualsiasi tipo, ad esempio videogiochi, videopoker, slot machine e similari;
- installare distributori automatici di alimenti e bevande;
- modificare le attrezzature e le essenze vegetali presenti nel Parco;
- cedere a terzi, in tutto o in parte, la concessione di cui al presente avviso;
- installazione di giostre elettromeccaniche o elettroniche per bambini.

Art. 5 – Caratteristiche tecniche del manufatto

Le strutture e le attrezzature da affidare in Concessione, al canone di cui al successivo articolo 11, risultano dagli elaborati allegati al presente Disciplinare.

Art. 6 – Allestimenti ed arredi

Sono a carico del Concessionario le spese per l'acquisto di ulteriori allestimenti ed arredi, sia interni che esterni al chiosco, necessari per lo svolgimento dell'attività. Resta inteso che gli arredi (ombrelloni, tavolini e sedie) dovranno rispettare adeguati canoni di decoro preventivamente autorizzati dall'ente concedente.

Art. 7 – Spese utenze

Saranno a carico del concessionario sia il pagamento dei consumi relativi alle utenze (acqua, luce, ecc., nessuna esclusa) sia l'attivazione/intestazione delle stesse, sia le spese per gli eventuali lavori di realizzazione degli allacci.

Art. 8 – Orari di apertura dell'attività e tariffe delle aree sportive

L'orario di attività sarà indicato dal Concessionario e dovrà essere compatibile con gli orari di apertura al pubblico del Parco, che qua si richiamano:

Dicembre-Febbraio	: 9,00-17,00;
Marzo-Maggio	: 9,00-21,00;
Giugno-Agosto	: 9,00-23,00;
Settembre-Novembre	: 9,00-20,00

Dovrà comunque essere garantito il servizio quotidiano nel periodo **1 aprile - 30 settembre** di ogni anno della concessione. Durante questo periodo, si dovrà osservare **l'orario minimo di apertura giornaliera di 6 ore**. Resta salva, per il concessionario, la facoltà di estendere periodi ed orari di apertura.

Le aree sportive sono destinate alla libera fruizione della cittadinanza negli orari in cui sono utilizzabili senza l'ausilio della illuminazione artificiale, fatta salva la possibilità per il concessionario di riservarle a soggetti specifici, limitatamente ad un terzo delle ore giornaliere di apertura e comunque in nessun caso per un periodo che superi 7 giorni consecutivi, con preavviso minimo di 24 ore, da rendere pubblico con idonee forme di pubblicità e mediante affissione presso i luoghi di vendita.

Le tariffe massime che il concessionario potrà applicare per le strutture sportive sono le seguenti:

- Area skate park: €. 30,00/h diurna - €. 45,00/h notturna;
- Campo uso calcetto: €. 30,00/h diurna - €. 50,00/h notturna;
- Campo uso tennis: €.6,00/h diurna - €. 10,00/h notturna (doppio aumento 50%).

Dovrà inoltre essere garantito a titolo gratuito il servizio per tutta la durata di eventuali eventi, organizzati e/o patrocinati dall'Amministrazione Comunale, che si svolgeranno all'interno dei parchi.

L'orario di chiusura e le tariffe degli impianti potranno comunque essere rivisto da parte dell'Amministrazione Comunale in caso di comprovate cause sopravvenute.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di chiudere il parco in caso di eventi atmosferici straordinari (forte vento, intense precipitazioni, lavori urgenti ecc.) senza darne preavviso.

I periodi di chiusura dell'attività oggetto di concessione per motivi imprevisti o imprevedibili e quelli per eventuali interventi manutentivi dovranno essere comunicati al Comune.

Art. 9 – Manutenzione dell'area e del chiosco

Il concessionario **avrà l'obbligo** di provvedere alla pulizia e alla manutenzione dell'area concessa e del chiosco 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 a servizio del chiosco.

Art. 10 - Canone di concessione

Il canone annuo dovuto all'Amministrazione Comunale per la concessione dell'area sarà determinato sulla base della migliore offerta presentata dal soggetto che risulterà aggiudicatario della concessione, partendo dalla **base di offerta di un canone annuo pari ad € 3.000,00 (euro tremila/00)**.

Detto canone sarà aggiornato annualmente sulla base della variazione dell'indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati accertato dall'ISTAT (tenendo come mese di riferimento quello di

stipula del contratto) a decorrere dal 2^o anno, senza necessità di formale richiesta da parte dell'Amministrazione.

Il pagamento del canone deve essere effettuato **in soluzioni mensili anticipate**, a mezzo bonifico bancario presso le casse della Tesoreria Comunale.

Per il ritardato pagamento del canone, il concessionario è tenuto a pagare, oltre alla rata stessa, anche un'indennità di mora così calcolata: 2% dell'importo per i pagamenti effettuati dal 1° al 15° giorno successivo alla scadenza; 4% dell'importo per i pagamenti effettuati dal 16° al 30° giorno successivo alla scadenza, oltre gli interessi legali.

TITOLO II – SPECIFICHE TECNICHE E MODALITA' DI ESPLICAZIONE DEL SERVIZIO

Art. 11 – Specifiche tecniche

I servizi oggetto della presente concessione dovranno essere erogati nel rispetto delle specifiche tecniche minime previste dalla vigente normativa di settore.

Il concessionario si assume ogni onere e costo relativo alla gestione dei servizi. A titolo puramente esemplificativo e non esaustivo si indicano:

- spese del personale;
- spese per attivazione (e/o volture) e consumo delle utenze di ogni tipo;
- spese per imposte e tasse, comprese quelle relative allo smaltimento dei rifiuti, ecc;
- spese generali di amministrazione;
- spese per food & beverage;
- spese per pulizie e manutenzioni;
- spese di investimento;
- ogni altro onere connesso.

Art. 12 – Consegna dell'area

Sarà in carico al concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria del chiosco, compresi impianti, attrezzature ed arredi.

Allo scadere della concessione, salvo diverso accordo scritto tra le parti, il concessionario si impegna a riconsegnare gli spazi sgombri da ogni bene, arredo e/o attrezzatura ecc. introdotto; le operazioni di sgombero sono ad esclusivo carico del concessionario.

TITOLO III – ALTRE NORME DI DISCIPLINA CONTRATTUALE

Art.13 – Danni

Per qualsiasi danno a terzi, intendendosi per tali anche il Comune ed il personale dello stesso, cagionato da fatto doloso o colposo, dal mancato rispetto di prescrizioni normative, o per altre cause comunque conseguenti all'esecuzione dei servizi oggetto della presente concessione, il Concessionario rimane l'unico soggetto responsabile penalmente e civilmente, sollevando da ogni responsabilità, anche solidale, il Comune ed il personale incaricato dallo stesso ad effettuare i controlli sul rispetto delle condizioni contrattuali.

Art. 14 – Responsabilità del concessionario

1. Il concessionario è direttamente responsabile verso il concedente e/o verso 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;
3. Il concessionario, prima della stipula del contratto di concessione, dovrà stipulare una polizza assicurativa per responsabilità civile per danni verso terzi nello svolgimento dell'attività, per un massimale pari a euro 1.000.000,00 (unmilione/00).
4. È onere del concessionario costituire una polizza assicurativa, per un massimale di € 500.000,00 (cinquecentomila/00), per eventuali danni a carico delle strutture in concessione.
5. La mancata costituzione delle garanzie determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte della stazione concedente.

Art. 15 – Divieto di cessione della convenzione

Il concessionario non potrà cedere a terzi, in tutto o in parte, la concessione di cui al presente Capitolato.

Art. 16 – Autorizzazioni

Il concessionario, all'atto della presentazione dell'offerta, dovrà possedere i requisiti morali e professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande previsti dalla normativa in materia vigente. Il concessionario si impegna, a propria cura e spese, ad espletare sollecitamente le necessarie formalità per ottenere i necessari atti abilitanti l'esercizio dell'attività in argomento.

Art. 17 – Manutenzione – Obblighi del concessionario

Il concessionario ha l'obbligo di tenere il chiosco in buono stato di manutenzione ed in particolare di tenere in efficienza gli impianti presenti, nonché provvedere alla pulizia e manutenzione dell'area oggetto di concessione individuata nella planimetria allegata.

Gli oneri di manutenzione di ogni struttura ed arredo posizionato nell'area concessa sono ad esclusivo carico del Concessionario, per tutta la durata della Concessione.

Art. 18 – Ispezione

L'Amministrazione Comunale potrà in qualunque momento procedere all'ispezione del chiosco e dell'area data in concessione, senza preavviso al concessionario, per verificare la corrispondenza delle attività svolte alle prescrizioni contrattuali e procedere, se ritenuto opportuno, all'applicazione delle dovute penali.

Art. 19 – Cauzione

1. Il concessionario, entro dieci giorni dalla data di ricevimento della lettera di comunicazione ufficiale dell'avvenuta aggiudicazione, dovrà costituire una garanzia fideiussoria per un massimale di € 20.000,00 (ventimila/00). La fideiussione bancaria o polizza assicurativa deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta del concedente. La garanzia ha validità per l'intera durata della concessione.
2. La cauzione costituita nelle forme di legge, è a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal contratto, del risarcimento danni, nonché delle spese che eventualmente l'Amministrazione dovesse sostenere durante la concessione per fatto imputabile al concessionario, a causa di inadempimento o inesatto adempimento dei suoi obblighi;

3. 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;
4. Resta salvo per l'Amministrazione Comunale l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente;
5. Il concessionario dovrà reintegrare la cauzione nel caso in cui l'Amministrazione abbia dovuto avvalersene, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto, entro 30 giorni dalla richiesta scritta dell'Amministrazione.

Art. 20 - Corrispettivi

Il concessionario è tenuto a versare il canone di concessione da corrispondere per tutta la durata del rapporto contrattuale, in rate mensili anticipate.

Qualora il concessionario maturasse una morosità nei confronti del Comune superiore a due rate del canone, ed il Comune avesse formalizzato complessivamente due solleciti in forma scritta, l'ente stesso potrà unilateralmente disporre la risoluzione della concessione.

Art. 21 - Spese contrattuali e di registrazione

Sono a carico del concessionario tutte le spese contrattuali e di registrazione oltre l'Iva di legge.

TITOLO IV – INADEMPIENZE E PENALI

Art. 22 - Controversie

Per ogni controversia che potesse derivare nel corso della concessione e nell'applicazione delle norme contenute nel presente capitolato speciale, è competente il Foro di Pescara.

Art. 23 - Risoluzione del contratto

Oltre a quanto stabilito dall'art. 1453 del Codice Civile in tema di adempimenti delle obbligazioni contrattuali, il contratto potrà essere risolto per inadempimento ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, escludendo qualsiasi pretesa di indennizzo sia da parte del concessionario sia degli aventi diritto sui beni dello stesso, nei seguenti casi:

- a) Mancato avvio del servizio alla data stabilita;
- b) Interruzione del servizio senza giusta causa;
- c) Inosservanza reiterata delle disposizioni di legge, dei regolamenti e degli obblighi previsti dal presente capitolato;
- d) Dopo due contestazioni per irregolarità del servizio;
- e) Dopo una contestazione scritta formale per organizzazione di attività non ricomprese nell'oggetto della concessione;
- f) Sopravvenute cause ostative in materia di legislazione anti-mafia;
- g) Sopravvenuto stato di fallimento, di liquidazione e/o di cessazione attività;
- h) Mancato rispetto della normativa vigente in termini di assunzione del personale;
- i) Mancato rispetto della normativa vigente in termini di igiene e sicurezza sul lavoro;
- j) A seguito di reiterate diffide;
- k) Cessione del contratto;
- l) Cessione a terzi, a qualsiasi titolo, in tutto o in parte dell'area oggetto di concessione, del chiosco e dell'attività;
- m) Cessione della concessione a terzi in subappalto;
- n) Apertura di procedura di sequestro, pignoramento, concordato fallimentare, fallimento a carico del concessionario;

- o) Aver maturato una morosità nei confronti del Comune superiore a due rate di canone, e formalizzato due solleciti in forma scritta della Stazione Appaltante;
- p) **mancato esercizio**, anche parziale, dell'attività di vendita di alimenti e bevande nel chiosco per il periodo **dal 01 aprile al 30 settembre** di ogni anno, salvo sia intervenuto giustificato motivo indipendente dalla volontà del concessionario.
- q) Perdita dei requisiti soggettivi previsti nel presente capitolato.

Nel caso di risoluzione del contratto per i casi previsti dal presente articolo, il concessionario incorre nella perdita della cauzione che resta incamerata dal Comune, salvo il risarcimento dei maggiori danni per l'eventuale ri-affidamento e per tutte le altre circostanze che possono verificarsi.

Art. 24 - Decadenza della Concessione

La risoluzione del contratto per inadempimento comporta la decadenza della concessione.

Art. 25 - Decadenza previa diffida

Il Comune si riserva la facoltà di dichiarare la decadenza, previa contestazione – diffida ad adempiere nel termine di giorni 15, nel caso di inottemperanza alle obbligazioni dedotte nella presente concessione. La decadenza è dichiarata dal competente organo del Comune, dopo aver acquisito le giustificazioni addotte dal concessionario in relazione alle contestazioni ricevute.

Art. 26 - Penali

Il concessionario, nell'esecuzione dei servizi previsti dal presente capitolato, ha l'obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni presenti e future emanate dal Comune.

In caso di inadempienza agli obblighi contrattuali o di inosservanza a quanto previsto dal presente capitolato il concessionario sarà passibile, in via alternativa:

- a) di una penalità come indicato nella tabella successivamente riportata;
- b) per quanto non previsto dalla tabella, di una penalità variante da un minimo di €.100,00 ad un massimo di €.1.000,00 in relazione alla gravità, alla negligenza, all'inadempienza e/o alla recidività.

L'applicazione della penale sarà preceduta da specifica contestazione scritta inviata con p.e.c. . Il concessionario potrà presentare le proprie controdeduzioni entro 5 giorni dalla data del ricevimento. Nel caso non pervengano, entro il suddetto termine, elementi idonei a giustificare le inadempienze contestate si disporrà l'applicazione della penale.

Alla seconda applicazione di penale per qualsiasi causa, il Comune avrà la facoltà di risolvere il contratto, con escussione dell'intera cauzione definitiva e eventuale richiesta di risarcimento del danno.

Il concessionario non può interrompere o sospendere il servizio, nemmeno per effetto di contestazioni che dovessero sorgere fra le parti.

I casi espressamente previsti sono così definiti:

Mancato rispetto degli standard richiesti dal capitolato	€ 100,00
Sospensione o interruzione del servizio, eccettuati i casi di forza maggiore	€ 100,00 / giorno
Rilevata presenza in servizio di personale non idoneo secondo le prescrizioni di legge e le disposizioni del capitolato	€ 200,00 / persona
Carenza igienica della struttura	€ 150,00
Mancata esecuzione degli interventi di pulizia del	

chiosco e dell'area oggetto di concessione	€ 100,00
Documentati disturbi alla quiete pubblica	€ 250,00

Le penali, ove non liquidate direttamente dal concessionario, saranno incamerate attingendo direttamente dalla polizza fideiussoria, che dovrà essere di volta in volta reintegrata. Il mancato reintegro della polizza entro 30 giorni costituisce causa di risoluzione automatica del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. .

Art. 27 - Revoca

Il Comune può revocare, in qualsiasi momento, la presente concessione per sopravvenute ragioni di pubblico interesse.

Art. 28 - Trattamento dati personali

Tutti i dati personali trasmessi nell'ambito del servizio indicato in oggetto, ai sensi della vigente normativa in materia di privacy, sono trattati esclusivamente per le finalità di gestione della presente procedura e degli eventuali procedimenti connessi.

In particolare, i dati personali conferiti saranno trattati, anche con strumenti informatici, per le finalità e le modalità previste dal presente procedimento e per lo svolgimento dell'eventuale successivo rapporto contrattuale.

Art. 29 – Norma di rinvio

Per quanto non risulti contemplato nel presente Capitolato, si fa esplicito rinvio alle leggi ed ai Regolamenti vigenti.