

**COMUNE DI CARSOLI
PROVINCIA DELL'AQUILA**

**PROCEDURA APERTA
PER LA CONCESSIONE DI UN'AREA PUBBLICA SITA IN LOCALITA'
FONTEVECCHIA-PINETA, PER LA INSTALLAZIONE E GESTIONE DI UN CHIOSCO
DA ADIBIRE ALL'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI
E BEVANDE**

Art. 1 – CONDIZIONI GENERALI – Caratteristiche dell'area e dell'attività da assegnare
L'area interessata è situata all'interno dell'area distinta in Catasto al Foglio n. 85, mappale 12, in località Fontevecchia-Pineta, come individuata nell'allegato tecnico (All. A) al presente bando.
Superficie assegnabile: per la installazione del chiosco è prevista l'assegnazione di una superficie massima di 20 mq., oltre ad una ulteriore superficie di area di pertinenza all'interno di una zona calcolata in complessivi mq. _____.

La superficie massima del chiosco costituisce la base imponibile ai fini del pagamento del canone per l'occupazione suolo pubblico

Il lotto di suolo oggetto del presente bando, corrispondente all'area evidenziata nella planimetria-All. tecnico A- al presente bando, che fa parte del patrimonio indisponibile del Comune, è così censito:

C.T. Comune di Carsoli (AQ) – Foglio n. 85, Part. n. 12 parte _____

L'area in oggetto viene concessa esclusivamente per la installazione di un chiosco per la attività di somministrazione alimenti e bevande, che dovrà essere espletata unicamente all'esterno del chiosco stesso. I suddetti mq. 20 si riferiscono alla superficie di sedime massima occupabile dal chiosco. E' altresì consentita la sporgenza della copertura per una superficie complessiva non superiore al 20% dei mq. di suolo occupati.

La gara si svolgerà il giorno 05.06.2012, alle ore 12.00 presso la sala consiliare del Comune di Carsoli.

L'importo a base d'asta è determinato in € 602,70 (seicentodue/70) di canone annuo, corrispondente alla tariffa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche di cui al Regolamento Comunale approvato con deliberazione di C.C. n. 40 del 09/10/98 e s.m.i.(COSAP), rapportata alla superficie massima del chiosco (Mq. 20);

L'aggiudicazione dell'area pubblica avverrà in favore del prezzo offerto più elevato rispetto al canone annuo come sopra fissato.

La durata della concessione è di dieci anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del relativo contratto, con possibilità di rinnovo previa istanza scritta da presentarsi almeno sei mesi prima della scadenza.. E' ammesso il subingresso nella titolarità della gestione dopo i primi tre anni di attività.

Le spese di realizzazione della struttura sono a carico del concessionario. Sono altresì a carico del concessionario tutte le spese relative alle utenze ed alla gestione del chiosco.

Il chiosco dovrà avere le caratteristiche tecniche di cui all'allegato tecnico (All. B) al presente bando, nonché le caratteristiche richieste dalla vigente normativa igienico - sanitaria in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Art. 2. - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Pena l'esclusione dalla gara il plico contenete l'offerta, chiuso sui lembi di chiusura e controfirmato dal legale rappresentante firmatario dell'offerta, dovrà recare l'indicazione del soggetto concorrente e dovrà riportare la seguente dicitura" **PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DI UN'AREA PUBBLICA SITA IN LOCALITA' FONTEVECCHIA-PINETA, PER LA INSTALLAZIONE E GESTIONE DI UN CHIOSCO DA ADIBIRE**

ALL'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE"

Il plico, indirizzato al Comune di Carsoli – Piazza della Libertà, n. 1 – 67061 Carsoli (AQ), dovrà contenere, a pena di nullità, tre buste, a loro volta chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura. Ciascuna busta dovrà recare l'indicazione del soggetto mittente, l'oggetto della gara e dovrà essere identificata con la seguente dicitura:

Busta A – "Documentazione amministrativa"

Busta B – "Requisiti tecnici del chiosco"

Busta C – "Offerta economica"

Le tre buste dovranno rispettivamente contenere:

BUSTA A) – " Documentazione amministrativa"

- Allegati A1 e A2) al presente bando (dichiarazione del possesso dei requisiti – dichiarazioni su condizioni contrattuali) da redigersi in carta da bollo e da sottoscriversi, **a pena di nullità**, dal richiedente (in caso di società dal legale rappresentante);

BUSTA B – " Requisiti tecnici del chiosco":

Il progetto del chiosco dovrà essere composto dai seguenti atti:

1. relazione tecnica illustrativa, in cui siano esaurientemente descritti la tipologia del chiosco, i sistemi costruttivi e le caratteristiche estetico-architettoniche, con particolare riferimento agli elementi ed ai materiali di finitura e dettaglio (facciate, infissi, colori, pavimentazioni, copertura, canali di gronda, pluviali ecc.) e quanto altro ritenuto necessario per presentare l'inserimento del chiosco nel contesto ambientale;
2. planimetria generale, almeno in scala 1:200, con la esatta individuazione dell'area da occupare, della sistemazione dell'area di pertinenza, con eventuali riferimenti ad elementi sui quali il progetto prevederà di intervenire (accessi e viabilità, aree di sosta e consumo, piantumazione , arredo urbano);
3. pianta, sezione e prospetti, anche schematici, e fotografie del chiosco con indicazione delle coloriture ed eventuali volumi tecnici ed accessori relativi agli impianti che influiscano sulle caratteristiche del chiosco;
4. copia del capitolato speciale firmato dall'offerente pagina per pagina per accettazione integrale;
5. copia dell'Allegato B) al presente bando, debitamente firmato per accettazione integrale.

BUSTA C – "Offerta economica"

L'allegato C al presente bando (dichiarazione di offerta economica) da sottoscriversi, **a pena di nullità**, dal richiedente (dal legale rappresentante on caso di società).

Il plico contenente le tre buste dovrà pervenire, **a pena di esclusione**, a mezzo lettera consegnata a mano al protocollo del Comune o a mezzo raccomandata entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 04.06.2012. Farà fede unicamente la data di acquisizione al protocollo comunale.

L'Amministrazione Comunale non assume responsabilità per errate spedizioni, per eventuali disguidi postali o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o di forza maggiore.

Non sono ammesse offerte in diminuzione, né condizionate o espresse in modo indeterminato. In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere è ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Art. 3 -MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

La valutazione delle offerte sarà effettuata da una commissione giudicatrice all'uopo insediata è composta da n. 3 membri, appositamente nominati.

Nel corso della prima seduta, alla quale potranno partecipare i legali rappresentanti delle società concorrenti, o propri delegati (muniti di relativa delega), la Commissione previa verifica della regolarità dei plachi come pervenuti, procederà all'apertura della BUSTA A) contenente la documentazione per l'ammissione alla gara, alla verifica della regolarità della documentazione prodotta ed alla proclamazione dei concorrenti ammessi.

La Commissione procederà quindi alla apertura della busta B, verificandone i contenuti. La Commissione continuerà i lavori di valutazione in seduta riservata, analizzando i documenti contenuti nella busta B.

In caso di ammissibilità delle offerte presentate, si procederà quindi, in seduta pubblica, alla apertura della Busta C, relativa all'offerta economica. In caso di parità tra due o più offerte i partecipanti saranno invitati a formulare, seduta stante, una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa. Il miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario.

Si procederà alla aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida.

Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara, l'asta sarà dichiarata deserta.

L'aggiudicazione avrà carattere provvisorio: alla aggiudicazione definitiva si provvederà con determinazione del responsabile del Servizio Polizia Municipale, previe le necessarie verifiche di legge.

Art. 4 – OBBLIGHI ED ADEMPIMENTI DELL'AGGIUDICATARIO

L'offerta, mentre obbliga l'offerente fin dalla sua presentazione, è da ritenersi assolutamente non vincolante per il Comune.

Prima della stipula del contratto di concessione, l'aggiudicatario dovrà prestare la cauzione, da presentarsi nelle forme di legge, nella misura del 10% dell'importo contrattuale relativo all'intera durata decennale del contratto, come previsto dall'art. 10 del capitolo d'oneri. Sono a carico dell'aggiudicatario le spese di bollo, registrazione, segreteria ed ogni altra spesa inerente la stipulazione del contratto, nessuna eccettuata od esclusa.

L'Amministrazione può disporre della cauzione prestata a garanzia di tutte le obbligazioni del contratto, nonché per risarcimento danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse.

Il concessionario avrà l'obbligo:

1. di provvedere a proprie spese all'acquisto ed alla installazione della struttura ed annessi arredi;
2. di munirsi delle necessarie autorizzazioni, certificazioni ecc. per l'utilizzo del chiosco;
3. di garantire la custodia, gestione e pulizia dell'area affidata in concessione e del limitrofo giardino comunale;
4. di provvedere al taglio dell'erba, alla tenuta in perfetto ordine dell'area affidata, e dei manufatti ed arredi contenuti nell'area stessa per l'intera durata della concessione;
5. di impegnarsi a custodire le chiavi della struttura sportiva adiacente all'area concessa (campetto sportivo), provvedendo alle operazioni di apertura e chiusura dello stesso, secondo gli orari comunicati dall'Amministrazione, al solo scopo di favorirne l'utilizzo da parte dei cittadini interessati negli orari di apertura del chiosco;
6. di tenere il manufatto ed i relativi impianti ed arredi in buono stato di manutenzione provvedendo alla continua manutenzione straordinaria ed ordinaria;
7. di realizzare il chiosco entro 90 novanta giorni dalla firma del contratto;
8. di attivare l'esercizio entro 120 (centoventi) giorni dalla firma del contratto;
9. di accollarsi tutte le spese per la attivazione delle reti idriche e fognarie, elettriche e di illuminazione e quanto altro necessario per la attivazione del chiosco. Sono pure a carico del concessionario le spese per utenze (acqua, luce, nettezza urbana, ecc.)

E' vietato:

- destinare il chiosco ad attività diverse dal servizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- nell'ambito della gestione dell'attività del chiosco, la installazione di apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da trattamento e gioco di qualsiasi tipo, ad esempio videogiochi e giostrine elettriche da intrattenimento per bambini;
- posizionare sulla copertura del chiosco pubblicità diversa dall'insegna del chiosco stesso.

Art. 5 - RESPONSABILITÀ

Il concessionario, in ogni caso si intenderà espressamente obbligato a tenere comunque sollevato ed indenne il Comune da qualsivoglia danno diretto od indiretto a persone o cose, che possa comunque e da chiunque derivare in relazione alle attività oggetto di concessione e da qualsivoglia azione, sia in via giudiziale che stragiudiziale da chiunque intrapresa.

Il Concessionario, inoltre, risponderà interamente per ogni difetto delle attrezzature impiegate nell'esecuzione della concessione, nonché dei conseguenti eventuali danni a persone o cose per l'intera durata della concessione, sollevando il Comune da ogni e qualsivoglia responsabilità al riguardo.

Il Concessionario è altresì obbligato a far osservare al personale addetto all'esercizio tutte le disposizioni conseguenti a legge, regolamenti e decreti, siano essi comunitari, nazionali o regionali in vigore, od emanati durante il periodo della concessione, comprese le norme regolamentari e le ordinanze municipali, con particolare riferimento ai regolamenti comunali di igiene.

Per tutto quanto non espressamente predisposto nel presente Bando di gara, si rinvia al Capitolato speciale d'appalto ed allo schema di contratto allegato al presente Bando.

Tutta la documentazione relativa alla presente procedura ad evidenza pubblica è disponibile sul sito informatico del Comune all'indirizzo: www.comune.carsoli.aq.it

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti al Responsabile del Servizio Comandante Stefano Zazza, tel. 0863908319

Fax 0863 995412 - e mail: comandante@comune.carsoli.aq.it

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Comandante Stefano Zazza

ALLEGATO A1 – Dichiarazione di possesso dei requisiti

Oggetto: OCCUPAZIONE DI AREA PUBBLICA PER LA INSTALLAZIONE DI UN CHIOSCO BAR IN LOCALITA' FONTEVECCHIA-PINETA DEL COMUNE DI CARSOLI(AQ)

I sottoscritto _____, nato a _____, il _____, residente in _____, Via _____, recapito telefonico _____, nella sua qualità di impresa individuale e/o di legale rappresentante della Ditta _____, con sede legale in _____, Via _____, avendo presa visione del bando di gara di cui in oggetto, chiede di essere ammesso alla gara stessa e, a tal fine,

DICHIARA

Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui al D.P.R. n. 445/2000

1) Di possedere i requisiti morali previsti dall'art. 1, comma 6 e seguenti, della L.R. 16/07/2008, n. 11, ovvero (barrare le singole caselle):

- di non essere stato dichiarato fallito;
- di non essere stato dichiarato delinquente abituale o per tendenza, e di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva non inferiore a tre anni per delitto colposo;
- di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, titolo VIII, capo II (delitti contro l'economia, l'industria e il commercio), ovvero per uno dei delitti previsti dall'art. 628 (rapina), 629 (estorsione), 641(insolvenza fraudolenta), 644 (usura), 648 (ricettazione), 648 bis (riciclaggio), dall'art. 216 R.D. 267/1942 o di cui al Libro II del Codice Penale (Dei delitti contro la persona);
- di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo Vi, Capo II del Codice Penale (Dei delitti di comune pericolo mediante frode);
- di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione o nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- di non essere sottoposto a una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423 (Misure di prevenzione nei confronti delle persone pericolose per la sicurezza e per la pubblica moralità) e s.m.i. e di non essere sottoposto ad una delle misure previste dalla legge n. 575/1965 e s.m.i.;
- di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica ed il buon costume;

2) Di possedere i requisiti professionali richiesti dall'art. 1, comma 10, della Legge Regionale n. 11 del 16/07/2008, ovvero (barrare almeno una de le singole caselle):

- avere frequentato con esito positivo un corso di formazione professionale per la somministrazione di alimenti e bevande come disciplinato dalla vigente normativa in materia di formazione professionale ovvero essere in possesso di diploma di istituto secondario o universitario attinente alla attività di preparazione e somministrazione di alimenti e bevande;

- aver esercitato, in proprio, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio precedente l'avvio dell'attività commerciale, l'attività di somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la propria opera, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio precedente l'avvio dell'attività, presso imprese esercenti l'attività nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato addetto alla somministrazione o all'amministrazione o in qualità di socio lavoratore di cooperativa o se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dall'iscrizione all'INPS;
- essere stato iscritto al registro esercenti il Commercio (REC) di cui alla legge 11 giugno 1971, n. 426 (Disciplina del commercio), per attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande o alla sezione speciale del medesimo registro per la gestione di impresa turistica, salvo cancellazione dal medesimo registro, volontaria o per perdita dei requisiti;
- essere in possesso del diploma di laurea in Scienza dell'Alimentazione o di diploma di Istituto Alberghiero o titoli europei equipollenti.

In caso di società, i requisiti professionali di cui al punto 2) sono posseduti (barrare la apposita casella) da:

- dal sottoscritto, legale rappresentante;
- da persona appositamente delegata:

Sig: _____, nato a _____, il _____, residente a _____, in Via _____, in possesso del requisito professionale di cui alla lettera _____ (specificare se a), b), c) d) - (allegare atto di accettazione del delegato corredata di fotocopia di documento di identità;

- 3) che l'impresa è esente da cause di esclusione dalla partecipazione alle gare d'appalto legislativamente previste e di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse;
- 4) che il sottoscritto ha preso visione del Capitolato Speciale d'appalto che si impegna ad osservare in ogni sua parte.

Ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445/2000 non è richiesta autenticazione della sottoscrizione. Il sottoscrittore dovrà allegare, **a pena d'esclusione**, semplice copia fotostatica di un documento di identità, in corso di validità.

Data _____

Firma _____

Si allega copia documento di identità

ALLEGATO A2 – Dichiarazioni su condizioni contrattuali

Oggetto: OCCUPAZIONE DI AREA PUBBLICA PER LA INSTALLAZIONE DI UN CHIOSCO BAR IN LOCALITA' FONTEVECCHIA-PINETA DEL COMUNE DI CARSOLI(AQ)

I sottoscritto _____, nato a _____, il _____, residente in _____, Via _____, recapito telefonico _____, nella sua qualità di impresa individuale e/o di legale rappresentante della Ditta _____, con sede legale in _____, Via _____,

DICHIARA

- a) di aver verificato lo stato di fatto e di diritto dell'area interessata, con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, urbanistica;
- b) di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- c) di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio anche solo parzialmente riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;
- d) di aver preso visione del bando e del capitolato d'oneri e di accettare le condizioni ivi contenute;
- e) di impegnarsi a non avanzare, né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Carsoli, della facoltà insindacabile di non procedere alla concessione.

Data _____

Firma _____

Si allega copia documento di identità

ALLEGATO B) “ Requisiti tecnici del chiosco”

Il chiosco dovrà:

1. essere realizzato nell'area, della superficie massima complessiva di mq. _____, delimitata nella planimetria – All. A;
2. avere una superficie non superiore a 20 mq;
3. avere i seguenti requisiti:
 - a) deve essere di tipo precario e facilmente amovibile, con tassativa esclusione di qualsiasi costruzione in muratura, ad eccezione delle fondazioni;
 - b) deve essere collocato all'interno dell'area distinta in Catasto al foglio n. 85, particella n. 12, che risulta esattamente individuata nella planimetria allegata al presente avviso;
 - c) deve adattarsi pienamente dal punto di vista non solo urbanistico, ma anche estetico-ambientale, alle caratteristiche dei luoghi con particolare riferimento ai materiali costruttivi ed alle finiture e realizzato utilizzando materiali di ottima qualità siano essi legno, ferro ghisa. Sono vietati chioschi in pannelli di lamiera o chioschi aventi i telai in alluminio anodizzato, colore oro o argento;
 - d) essere insonorizzato;
4. Gli eventuali impianti di aerazione o condizionamento, gruppi elettrogeni ed altre apparecchiature similari di servizio alla struttura, dovranno essere posti in modo tale da non arrecare disturbo alla circolazione pedonale, e dovranno in ogni caso essere opportunamente protetti ed inseriti in modo tale da non arrecare pregiudizio estetico alla struttura;
5. Il chiosco dovrà essere realizzato da Ditta in possesso del sistema di qualità aziendale UNI EN ISO 9001:2008.

PROGETTO

- Il progetto da allegare alla istanza di partecipazione, dovrà essere composto dagli atti elencati nel bando di gara all'art. 2 – BUSTA B – “Requisiti tecnici del chiosco”.

ALLEGATO C – Offerta economica

**Oggetto: CONCESSIONE DI UN'AREA PUBBLICA SITA IN LOCALITA'
FONTEVECCHIA-PINETA, PER LA INSTALLAZIONE E GESTIONE DI UN CHIOSCO
DA ADIBIRE ALL'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI
E BEVANDE**

Il sottoscritto _____, nato a _____,
il _____, residente in _____, Via
_____, nella sua qualità di _____, e/o legale
rappresentante della Ditta _____, con sede legale in _____,
Via _____,
Tel. n. _____, Fax n. _____, Codice Fiscale
_____, Partita Iva _____

RICHIEDE

Di poter occupare, a titolo di concessione, l'area ubicata _____, come
individuata nella delibera di G.C. n. _____ del _____, e nel bando di gara
pari oggetto, con un importo a base d'asta di € _____,

DICHIARA

A tal fine, di offrire il seguente canone annuo:
in cifre _____
in lettere _____

Ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445/2000 non è richiesta autenticazione della
sottoscrizione. Il sottoscrittore dovrà allegare, **a pena d'esclusione**, semplice copia fotostatica di un
documento di identità, in corso di validità.

Data _____

Firma _____

Si allega copia documento di identità

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

CONCESSIONE DI UN'AREA PUBBLICA SITA IN LOCALITA' FONTEVECCHIA-PINETA, PER LA INSTALLAZIONE E GESTIONE DI UN CHIOSCO DA ADIBIRE ALL'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE

Art. 1 – Oggetto della concessione

Il Comune di Carsoli (AQ) concede l'occupazione del suolo pubblico per l'installazione di una struttura fissa al suolo nell'area verde sita in località Fontevecchia-Pineta, all'interno di area distinta in Catasto al Foglio n. 85, particella n. 12, nella quale svolgere la attività di somministrazione di alimenti e bevande, di cui alle tipologie previste nell'art. 1, comma 91, della L.R. 11/2008.

Il Comune mette a disposizione del concessionario il suolo comunale così come delineato nell'allegati tecnici (All. A al bando di gara), per la realizzazione di un manufatto destinato alla attività di somministrazione di alimenti e bevande, consistente in un chiosco con le relative attrezzature fisse ed accessorie.

Art. 2 – Caratteristiche tecniche del chiosco

La struttura realizzata avrà l'ubicazione e le caratteristiche descritte negli allegati tecnici A e B al bando di gara.

Art. 3 – Durata della concessione

La concessione ha la durata di anni dieci (dieci), decorrenti dalla data di stipula del contratto, con le condizioni e modalità di cui al seguente articolo 4.

Art. 4 – Disciplina della concessione

1. Il concessionario si impegna, per ogni variante da apportare alla struttura, a chiedere il preventivo assenso del concedente. Non saranno autorizzate in ogni caso varianti relative ad ampliamenti di superficie.

2. L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di chiedere il risarcimento dei danni provocati al suolo dall'esecuzione dei lavori eseguiti dal gestore e non preventivamente autorizzati. Alla fine della concessione si procederà alla riconsegna mediante apposito verbale di constatazione dello stato di buona conservazione e di perfetta efficienza.

3. Le attrezzature mobili, costituite da tavoli e sedie, poste a corredo del chiosco, devono essere ubicate solo e soltanto nell'area individuata nell'all. A al bando di gara.

4. Il Concessionario avrà l'obbligo:

- di provvedere a proprie spese all'acquisto ed alla installazione della struttura ed annessi arredi;
- di munirsi delle necessarie autorizzazioni, certificazioni ecc. per l'utilizzo del chiosco;
- di garantire la custodia, gestione e pulizia dell'area affidata in concessione e del limitrofo giardino comunale;
- di provvedere al taglio dell'erba, alla tenuta in perfetto ordine dell'area affidata, e dei manufatti ed arredi contenuti nell'area stessa per l'intera durata della concessione;
- di impegnarsi a custodire le chiavi della struttura sportiva adiacente all'area concessa (campetto sportivo), provvedendo alle operazioni di apertura e chiusura dello stesso, secondo gli orari comunicati dall'Amministrazione, al solo scopo di favorirne l'utilizzo da parte dei cittadini interessati negli orari di apertura del chiosco;

- di tenere il manufatto ed i relativi impianti ed arredi in buono stato di manutenzione provvedendo alla continua manutenzione straordinaria ed ordinaria;
 - di realizzare il chiosco entro 90 (novanta) giorni dalla firma del contratto;
 - di attivare l'esercizio entro 120 (novanta) giorni dalla firma del contratto;
 - di accollarsi tutte le spese per la attivazione delle reti idriche e fognarie, elettriche e di illuminazione e quanto altro necessario per la attivazione del chiosco. Sono pure a carico del concessionario le spese per utenze (acqua, luce, nettezza urbana, ecc.)
6. l'Amministrazione si riserva la facoltà sulla base del buon andamento della gestione, di rinnovare alla scadenza, per un ulteriore periodo di anni dieci (10), fatta salva la normativa vigente in materia, ridefinendo il relativo canone annuo, con la applicazione al canone alla scadenza vigente della percentuale di aumento offerta in sede di gara.. Il rinnovo è effettuato sulla base di una volontà espressa dell'Amministrazione e su richiesta dell'interessato, da produrre almeno 6(sei) mesi prima della scadenza, autocertificando il permanere dei requisiti soggettivi per l'esercizio della attività. La concessione potrà essere revocata in qualsiasi momento per motivi di pubblico interesse, senza che al concessionario sia dovuto rimborso o indennizzo alcuno. In caso di mancato rinnovo alla scadenza il titolare è tenuto a lasciare libera l'area occupata dal chiosco e da ogni eventuale attrezzatura di sua proprietà, a sua cura e spese.
7. E' vietato:
- destinare il chiosco ad attività diverse dal servizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
 - nell'ambito della gestione dell'attività del chiosco, la installazione di apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da trattenimento e gioco di qualsiasi tipo, ad esempio videogiochi e giostrine elettriche da intrattenimento per bambini;
 - posizionare sulla copertura del chiosco pubblicità diversa dall'insegna del chiosco stesso.

Art. 5 – Canone di occupazione

L'importo a base d'asta è pari ad € 602,70 annuali, corrispondenti alla tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche (COSAP) di cui al regolamento Comunale approvato con deliberazione consiliare n. 40 del 09/10/98 e s.m.i.;

L'effettivo canone annuale da corrispondersi da parte della ditta sarà pari all'importo determinato dall'importo, superiore a quello posto a base di gara, offerto dall'aggiudicatario in sede di gara.

Art. 6 – Requisiti morali e professionali per la partecipazione alla gara

Il concessionario dovrà essere in possesso dei requisiti morali di cui all'art. 1, commi 6,7,8 e 9 della legge Regionale n. 11 del 16.07.2008 e dei requisiti professionali prescritti dall'art. 1, comma 10, della medesima legge.

Art. 7 – Subingresso

Il concessionario potrà cedere l'attività a terzi solo dopo tre anni di attività, formulando apposita domanda al Responsabile del Servizio che valuterà i requisiti soggettivi previsti dal bando, dal capitolato e dalla normativa vigente al momento del sub ingresso nella gestione.

E' fatto espresso divieto di cedere totalmente o parzialmente a terzi i diritti derivanti dal presente contratto a qualunque titolo, a pena di risoluzione automatica.

Sono fatti salvi i casi di trasferimento dei diritti a favore degli eredi in caso di successione di morte.

Art. 8 – Oneri a carico del Gestore

Il gestore dovrà:

- a) procedere alla realizzazione del manufatto nel rispetto delle caratteristiche tecniche di cui all'allegato B) al bando di gara e previa autorizzazione alla installazione da parte del responsabile del Servizio Urbanistico Comunale;
- b) le attrezzature mobili, costituite da tavoli, sedie ecc, poste a corredo del chiosco dovranno essere ubicate solo e soltanto nell'area individuata nell'allegato A al bando di gara;
- c) il concessionario è obbligato alla costante cura dell'area verde affidata e dei giardini comunali. Tale obbligo permane per tutta la durata della concessione;
- d) il concessionario è obbligato prima dell'inizio dell'attività a presentare la dichiarazione d'inizio attività ai fini igienico sanitari ed a richiedere l'autorizzazione amministrativa per l'attività di somministrazione alimenti e bevande;
- e) tutti gli oneri relativi alla gestione del chiosco sono a carico del concessionario. Tra di essi si elencano, a titolo unicamente esemplificativo e non esaustivo:
 - servizio di bar, comprensivo dei relativi approvvigionamenti;
 - energia elettrica, acqua e telefono;
 - servizio di pulizia della struttura;
 - servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura;
 - pulizia finale della struttura
- f) il concessionario/gestore dovrà altresì corrispondere al Comune la tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e quella relativa alla eventuale estensione dell'occupazione di suolo pubblico con tavoli, sedie o altro.
- g) il bar 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 a consentire un adeguato servizio e in possesso dei requisiti richiesti dalla normativa igienico – sanitaria;
- h) il gestore dovrà curare la pulizia degli ambienti affidatigli, compreso il suolo pubblico circostante, come indicato nella precedente lett.; tutte le spese per la fornitura e la manutenzione delle attrezzature, ivi comprese quelle relative alla manutenzione del chiosco, sono a totale carico del gestore;
- i) tutte le riparazioni dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso sono a carico del gestore. In caso di riparazioni comportanti la sospensione dell'attività il gestore non potrà vantare diritti ad alcun corrispettivo, né a riduzione del canone di concessione;
- j) il gestore dovrà collaborare con il personale di vigilanza, affinché civica educazione e decoro siano osservati da parte degli utenti per le strutture e di beni su area pubblica.
- k) Il gestore dovrà munirsi di apposita assicurazione della struttura contro il rischio incendio e responsabilità civile. Copia della polizza dovrà essere esibita ogni anno contestualmente al pagamento della COSAP entro la data del 31 gennaio.

Art. 9 – Canone di concessione e sanzioni per ritardato o mancato pagamento

Entro dieci giorni dalla stipula del contratto il concessionario è tenuto al versamento di un importo pari ad € _____, corrispondente al canone offerto in sede di gara, rapportato al periodo intercorrente tra la data di stipula del contratto ed il 31 dicembre dell'anno di riferimento .

Le annualità successive dovranno essere anticipatamente pagate entro il 31 gennaio di ogni anno.

In caso di ritardato pagamento, fatta salva la facoltà del Comune di contestare l'inadempimento, il concessionario dovrà corrispondere l'interesse legale.

In caso di mancato pagamento entro il termine di mesi 6 (sei) dalla data di scadenza del pagamento dovuto a titolo di concessione del suolo pubblico, il Comune, previa diffida ad adempire, acquisirà al patrimonio comunale il chiosco, ad eccezione degli arredi e delle attrezzature.

Art. 10 – CAUZIONE DEFINITIVA E COPERTURE ASSICURATIVE

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte con il presente contratto il concessionario dovrà costituire, nelle forme di legge, un deposito cauzionale pari ad una annualità del canone offerto. Tale deposito non produce interessi.

La cauzione Definitiva, qualora presentata a mezzo polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, dovrà contenere l'espressa indicazione di tutte le clausole di seguito indicate:

- a) espressa rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944, comma 2, del codice civile;
- b) operatività della garanzia entro il termine di 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- c) rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del cod. civ.

L'Amministrazione comunale può disporre della cauzione prestata a garanzia di tutte le obbligazioni assunte, nonché per il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse.

Da ogni eventuale detrazione il deposito dovrà essere reintegrato nella somma originaria entro il termine di giorni 5 (cinque). Il deposito verrà svincolato solo a concessione scaduta, dopo il saldo di ogni eventuale debito residuo, nonché dopo risolta ogni eccezione e definitivamente chiusa ogni controversia.

Prima della sottoscrizione del contratto di concessione il concessionario dovrà altresì provvedere a stipulare idonea copertura assicurativa per quanto concerne la responsabilità civile verso terzi e dipendenti (RCT/RCO) con massimale unico non inferiore ad € 1.500.000,00 per la garanzia RCT e ad € 1.500.000,00 per la garanzia RCO.

Art. 11 – RESPONSABILITÀ DEL GESTORE

Il gestore è costituito custode di quanto concesso. A tal fine lo stesso è obbligato a stipulare tempestivamente apposita polizza assicurativa da produrre in copia al Comune. Il Comune non si assume alcuna responsabilità per furti di materiale di proprietà del gestore custoditi nella struttura e per eventuali atti vandalici e di danneggiamento.

Art. 12 – ORARIO DELL'ATTIVITÀ

L'orario dell'attività dovrà conformarsi a quello previsto per gli altri pubblici esercizi come stabilito dalla legge e dalle ordinanze comunali.

L'orario effettuato deve essere comunicato al Comune e deve essere reso noto al pubblico.

Art. 13 – CONTROLLI

Il gestore dovrà consentire il libero accesso ai funzionari del Comune o ad altro personale da questo incaricato al fine di svolgere tutti gli accertamenti e controlli giudicati opportuni.

Art. 14 – CONTROVERSIE

La presente concessione può essere risolta, a seguito di contestazione scritta degli addebiti e successiva diffida, nei casi di mancato rispetto delle prescrizioni contrattuali. Il Comune di Carsoli ed il concessionario accettano di definire in via amministrativa qualsiasi controversia che possa nascere dalla presente attività. Per la soluzione di eventuali controversie che potranno sorgere in ordine alla gestione, non definite in via amministrativa, le parti concordano di fare ricorso ad un *Collegio Arbitrale composto da n. 3 esperti* nominati rispettivamente: uno dal Comune, uno dal gestore ed il terzo di comune accordo delle due parti o, in caso di mancato accordo, dal Tribunale.

Art. 15 – SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese di bollo, registrazione, segreteria ed ogni altra spesa inerente la stipulazione del contratto, nessuna eccettuata o esclusa, sono a carico del concessionario.

Art. 16 – RINVIO

Premesso che l'inosservanza anche di una sola delle clausole contenute nel Capitolato potrà tradursi nella revoca della concessione, per quanto non previsto nel presente contratto valgono le norme di cui al Bando di Gara, le disposizioni di legge in materia, nonché i Regolamenti comunali del Comune di Carsoli.

Art. 17 – ALLEGATI

Costituisce parte integrante del presente capitolato il bando di gara completo di tutti gli allegati.