

**CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA ASSOCIATA
COMUNI DI CASIRATE D'ADDA, ARZAGO D'ADDA E
CALVENZANO**

CAPITOLATO SPECIALE

NORME GENERALI

ART. 1 (OGGETTO DELL'APPALTO)

Concessione ventennale di un'area di circa 100 mq per la gestione di un chiosco - bar da realizzarsi nell'area di proprietà comunale sita nel Parco Comunale denominato "Parco Bonacina, catastalmente identificata con Fg. 6 Mapp. 1623.

ART. 2 (CONSEGNA DELL'AREA)

La consegna dell'area su cui si realizzerà il suddetto chiosco-bar avverrà alla sottoscrizione del contratto e del verbale di consegna dell'area.

ART.3 (CARATTERISTICHE DELLA STRUTTURA E DELL'AREA)

La struttura dovrà avere caratteristiche idonee e compatibili al contesto in cui si inserisce. Le tecniche costruttive verranno attentamente esaminate privilegiando quelle rivolte al risparmio energetico del manufatto. L'edificio dovrà essere realizzato almeno in classe energetica B o con fabbisogno di energia primaria inferiore secondo la metodologia del D.G.R. Lombardia n.8/8745.

ART. 4 (OBBLIGHI DEL GESTORE)

E' fatto obbligo al gestore di:

- a) di farsi carico dei lavori e spese necessari ad allacciarsi alle pubbliche utenze;
- b) acquistare gli arredi necessari all'esercizio di Somministrazione di Alimenti e Bevande sia interni che eventualmente esterni al chiosco-bar stesso;
- c) occuparsi della manutenzione ordinaria e straordinaria del chiosco – bar.

La fidejussione sarà incamerata dal Comune ogni qual volta il gestore non rispetti quanto pattuito nel bando e nel presente capitolato in misura totale o parziale a seconda del danno arrecato all'ente. E' comunque interamente incamerata in caso di cessazione del contratto per cause imputabili all'aggiudicatario.

La fidejussione dovrà entro 15 gg. dall'escussione a cura del Comune essere ripristinata dall'aggiudicatario.

ART. 5 (DIVIETI)

Il gestore non può:

- 1) senza il consenso scritto del Comune, eseguire modifiche anche migliorative, degli elementi strutturali dei locali; se effettuate in violazione di quanto sopra, rimarranno a favore del Comune se vorrà, senza corresponsione di indennizzi o risarcimenti, oppure verranno tolte e ridotte a spese del gestore;
- 2) chiudere l'attività di somministrazione alimenti e bevande, se non in fase di chiusura anche unilaterale del contratto, come meglio dettagliato all'art. 7;
- 3) cedere l'attività a terzi a qual si voglia titolo, in tutto o in parte nei primi 3 anni di gestione;

**CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA ASSOCIATA
COMUNI DI CASIRATE D'ADDA, ARZAGO D'ADDA E
CALVENZANO**

-
-
- 4) cedere l'attività a terzi a qual si voglia titolo, in tutto o in parte, dal quarto anno di gestione senza aver ottenuta preventiva autorizzazione dal Comune di Calvenzano.

ART. 6 (DURATA)

La concessione avrà la durata di anni 20 (venti) decorrenti dalla data di stipula del contratto. E' escluso il rinnovo tacito.

Il rinnovo deve essere sempre formalmente riproposto dalla parte interessata con lettera raccomandata A.R. almeno 6 mesi prima dalla scadenza; la richiesta si intenderà accolta previo espressione scritta della parte ricevente, in carenza di risposta scritta il contratto si concluderà e il chiosco-bar passerà nella piena proprietà del Comune di Calvenzano. Gli arredi e attrezzature rimarranno di proprietà del gestore fatto salvo rinuncia scritta dello stesso e cessione di quest'ultimi a favore del Comune che con nota scritta li potrà accettare a suo carico o rifiutare e richiedere lo sgombero degli stessi dalla struttura.

ART. 7 (DECADENZA - RISOLUZIONE DALLA CONCESSIONE)

Il contratto potrà essere risolto unilateralmente dal Comune di Calvenzano, prima della scadenza – oltre che per quanto indicato nel bando di gara alla voce "Risoluzione del Contratto".

- 1) per inadempienza agli obblighi previsti dal presente disciplinare, dal bando di gara o da quant'altro eventualmente indicato nella convenzione;
- 2) per motivi di ordine igienico/sanitario;
- 3) per motivi di pubblica sicurezza o morali;
- 4) per mancato pagamento del canone annuo di concessione per oltre due annualità consecutive;
- 5) per decadenza dell'autorizzazione alla somministrazione;

Il tutto senza che l'aggiudicatario possa pretendere alcun compenso o riconoscimento e fatto salvo il diritto all'eventuale recupero di spese o danni eventualmente causati nel comportamento dal concessionario all'amministrazione nonché con immediato e automatico passaggio di proprietà della struttura del chiosco bar a favore del Comune di Calvenzano con esclusione degli arredi e delle attrezzature.

Il contratto potrà essere risolto unilateralmente dal concessionario prima della scadenza:

- 1) per morte, in questa ipotesi gli eventuali eredi se in possesso dei requisiti previsti dal bando e dal presente capitolato potranno automaticamente subentrare nel contratto a semplice richiesta degli stessi da inoltrarsi al comune di Calvenzano, fermo restando il reperimento a loro carico dell'autorizzazione commerciale per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- 2) per fallimento o liquidazione volontaria o similare forma, da cui la struttura del chiosco bar passerà immediatamente nella proprietà del Comune di Calvenzano con esclusione degli arredi e attrezzature;
- 3) per volontà del concessionario il quale dovrà darne preventiva comunicazione scritta al comune con 6 mesi di anticipo rispetto alla data di cessazione, e indennizzare il comune nel seguente modo:
 - a) cessazione nei primi 5 anni dalla sottoscrizione della convenzione: il comune incamererà la fideiussione pari a due annualità del canone, il chiosco-bar entrerà immediatamente nella piena proprietà del Comune di Calvenzano;

**CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA ASSOCIATA
COMUNI DI CASIRATE D'ADDA, ARZAGO D'ADDA E
CALVENZANO**

- b) cessazione dal 6° al 15° anno dalla sottoscrizione della convenzione: il comune incamererà la fideiussione pari a quattro annualità del canone, il chiosco-bar entrerà immediatamente nella piena proprietà del Comune di Calvenzano;
- c) cessazione dal 15° al 20° anno dalla sottoscrizione della convenzione: il comune incamererà la fideiussione pari a due annualità del canone, il chiosco-bar entrerà immediatamente nella piena proprietà del Comune di Calvenzano.

ART. 8 (IMPEGNI)

Allo scadere del contratto, ove non rinnovato, il chiosco-bar e relativa area di pertinenza dovranno essere restituiti al Comune di Calvenzano in normale stato di conservazione generale, salvo la normale usura derivante dall'attività svolta.

Al termine della gestione nessun rimborso o compenso, nemmeno a titolo di miglioria, potrà essere richiesto al Comune che rientrerà nella piena disponibilità della struttura, compresa ogni eventuale incorporazione di qualsiasi specie.

ART. 9 (CANONE)

Il gestore provvederà a versare al Comune di Calvenzano, in un'unica rata, il canone che verrà a determinarsi come risultante dalla procedura di gara. Tale canone sarà annualmente aggiornato su base dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, ai sensi dell'art. 32 della L. 392/78 e sarà versato entro 30 giorni dalla sottoscrizione della concessione.

Dall'11° anno di concessione il canone passerà ad € 1.000 annue, salva l'applicazione percentuale del medesimo rialzo in sede di gara, da versarsi nei modi e nei tempi di cui sopra; dall'anno successivo tale canone sarà soggetto a rivalutazione annuale su base dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

ART. 10 (SPESE)

Tutte le spese relative al presente atto, sono a carico dell'aggiudicatario.

ART. 11 (PATTI FINALI)

Per motivi di pubblica utilità è data la possibilità al Comune di Calvenzano di rientrare in possesso dell'area concessa con il presente bando fermo restando idoneo indennizzo per il gestore da calcolarsi in base alle normative vigenti in materia.