



**COMUNE DI FAGNANO CASTELLO
“CITTÁ DEL CASTAGNO”
PROVINCIA DI COSENZA
UFFICIO TECNICO COMUNALE**

Via Garibaldi, 106 – 87013 Fagnano Castello (CS)
Telefono 0984 525.105 - Fax 0984.526764

e-mail: ufficio.tecnico@comune.fagnanocastello.it; pec: ufficio.tecnico@pec.comune.fagnanocastello.cs.it

CAPITOLATO D'ONERI

**PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, IN LOTTO UNICO, DI AREE PUBBLICHE
PER LA LOCALIZZAZIONE DI DUE CHIOSCHI PER LA SOMMINISTRAZIONE DI
ALIMENTI E BEVANDE A FAVORE DEI PLESSI SCOLASTICI, DELLA PALESTRA
COMUNALE E DELLA STRUTTURA SALA POLIFUNZIONALE.**

Approvato con Determinazione Dirigenziale n.195 del 23.09.2021

**Il RUP - Responsabile del Servizio Tecnico
f.to Ing. Catia Pantalena**

Sommario

Art. 1 — Oggetto della concessione	3
Art. 2 — Durata della concessione	3
Art. 3 — Consegna dell'area	3
Art. 4 — Avvio dell'attività	3
Art. 5 — Criteri generali di indirizzo per l'installazione dei chioschi e principali condizioni contrattuali	4
Art. 6 — Criteri Requisiti del chiosco	5
Art. 7 — Prescrizioni	5
Art. 8 — Caratteristiche costruttive dei chioschi-bar e degli arredi	6
Art. 9 — Allacci a reti di servizi e sottoservizi	6
Art. 10 — Divieto di subconcessione	6
Art. 11 — Soggetto preposto all'attività di somministrazione	6
Art. 12 — Obblighi e responsabilità del concessionario in materia di norme a tutela dei lavoratori	7
Art. 13 — Pagamento canone di concessione	7
Art. 14 — Garanzia definitiva ed assicurazione	7
Art. 15 — Avviamento	8
Art. 16 — Interventi di miglioramento	8
Art. 17 — Ispezione del chiosco bar	8
Art. 18 — Restituzione dell'area	9
Art. 19 — Recesso anticipato	9
Art. 20 — Decadenza della concessione e risoluzione della convenzione	9
Art. 21 — Procedure per eventuale ricorso	10
Art. 22 — Elezione di domicilio	10
Art. 23 - Spese contrattuali	10

Art. 1 — Oggetto della concessione

Affidamento in concessione, in lotto unico, di un'area pubblica avente una superficie complessiva di circa 250,00 mq nei seguenti spazi:

1. spazio all'interno dell'area di pertinenza dell'Istituto Comprensivo Statale Fagnano Castello - Foglio 10 mappale 1045 (parte).
2. spazio all'interno dell'area di pertinenza della struttura "Sala Polifunzionale" in via Scuola D'Arte Barone - Foglio 10 mappali 363 e 364 (parte).

All'interno delle singole aree, il concessionario dovrà provvedere alla realizzazione, a propria cura e spese, nel rispetto delle norme vigenti in materia, di un chiosco-bar da adibire alla somministrazione di alimenti e bevande a favore dei plessi scolastici, della palestra comunale e della struttura Sala Polifunzionale.

L'ubicazione delle aree pubbliche oggetto di concessione è indicata nella planimetria allegata (Allegato A).

Art. 2 — Durata della concessione

La durata della concessione è fissata in anni 9 (NOVE) a decorrere dalla data di stipula dell'atto di concessione delle aree.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di interrompere anticipatamente la concessione dell'area, in qualsiasi momento, con preavviso di almeno mesi 3 (tre), qualora ritenesse di intervenire, sulle aree oggetto di concessione, per la realizzazione di opere di interesse pubblico interferenti con l'attività del concessionario o qualora intervengano comunque necessità di interesse pubblico o prevalenti dell'Amministrazione Comunale.

È escluso il rinnovo tacito.

Non configurandosi la concessione di area pubblica come affitto di beni immobili, al termine della concessione e della relativa gestione del chiosco la ditta concessionaria non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi di sorta per la perdita dell'avviamento commerciale.

Art. 3 — Consegna dell'area

Entro 10 giorni dalla stipula del contratto di concessione sarà redatto in contraddittorio fra le parti il verbale di immissione in possesso dell'area concessionata.

Art. 4 — Avvio dell'attività

Dalla data di aggiudicazione definitiva dell'area il concessionario avrà titolo per predisporre il progetto esecutivo delle strutture da adibire a chiosco-bar nel rispetto delle norme in materia urbanistica.

Il concessionario dovrà acquisire ogni autorizzazione, parere, nulla osta degli organi competenti, preordinato ad ottenere l'autorizzazione all'installazione dei chioschi con oneri a suo carico; il relativo procedimento, con l'avvio dell'attività, dovrà concludersi entro e non oltre mesi 6 (sei) dalla data di stipula dell'atto di concessione delle aree a pena di decadenza dall'aggiudicazione ed incameramento della relativa cauzione definitiva, fatti salvi impedimenti non addebitabili a comportamento/inerzia dell'aggiudicatario.

La concessione delle aree decadrà qualora l'attività non venga iniziata entro il suddetto termine e non venga esercitata per un periodo di tempo complessivo, sia esso anche frazionato, superiore a giorni trenta, salvo il caso di comprovata necessità, che dovrà essere prontamente comunicata al Comune.

Art. 5 — Criteri generali di indirizzo per l'installazione dei chioschi e principali condizioni contrattuali

I chioschi con struttura prefabbricata amovibile in legno, installati sulle aree individuate dall'Amministrazione comunale, dovranno essere adibiti esclusivamente alla somministrazione di alimenti e bevande (somministrazione, vendita e consumo al pubblico di alimenti, cibi freddi e precotti, gelati e bevande) e a servizi di interesse collettivo, pena la decadenza.

I chioschi potranno essere installati su suolo pubblico esclusivamente all'interno delle aree individuate nell'allegata planimetria (Allegato A).

Il chiosco è identificato quale manufatto di dimensioni contenute generalmente prefabbricato, comunque amovibile e non stabilmente ancorato a terra, strutturalmente durevole e tradizionalmente concepito per la vendita di generi diversi.

Al fine di assicurare l'ordinato sviluppo e la corretta localizzazione dei chioschi, l'esatta collocazione del manufatto, nei lotti di pertinenza assegnati, avverrà previo verbale redatto dall'Ufficio Tecnico – Settore Urbanistica, fatte salve le necessarie procedure autorizzative ed i pareri necessari da acquisire preliminarmente all'installazione.

I chioschi dovranno essere in regola con la vigente normativa in materia urbanistico – edilizia, paesaggistico – ambientale, igienico-sanitaria e di sicurezza e antincendio.

Il titolare della concessione potrà esercitare l'attività alle seguenti condizioni:

- Provvedere a proprie spese, alla realizzazione dei chioschi ed alla loro installazione, oltre che al loro allaccio alle reti tecnologiche ed alla sistemazione dell'area interessata dall'attività; ove previsto, il concessionario dovrà provvedere al posizionamento di elementi di arredo urbano quali tavolini, sedute e/o ombrelloni;
- Le strutture ultimate dovranno essere munite di agibilità prima della loro messa in esercizio;
- Le strutture, pertanto, dovranno essere realizzate in modo tale da avere tutti i requisiti tecnici di sicurezza, igienico-sanitari ed estetici, per ottenere le predette licenze/autorizzazioni; se le strutture non avranno i requisiti prescritti dalla legge, gli Uffici Comunali non saranno vincolati in alcun modo al rilascio delle relative licenze e/o autorizzazioni;
- Provvedere alle spese e alle relative opere per l'attivazione e il pagamento dei canoni per le utenze e relativi consumi (fognatura, acqua, luce, gas, ecc.);
- Provvedere alla pulizia e manutenzione dell'intera area oggetto della concessione, garantendo anche la rimozione di eventuali rifiuti presenti nell'area circostante il chiosco,
- Provvedere alla predisposizione di idonei servizi igienici con le caratteristiche tecniche minime nel rispetto delle norme igienico sanitarie indicate dalla ASL ed alla pulizia, mantenimento, manutenzione ordinaria e gestione degli stessi;
- Garantire la custodia, gestione e pulizia dell'area affidata in concessione anche attraverso la cura del verde, l'innaffiatura, il taglio periodico dell'erba e la potatura dei rami ritenuti pericolanti e pericolosi nell'area medesima;
- Osservare gli orari di apertura dei chioschi per come di seguito indicato:
 - a)** Chiosco n. 1 - Spazio all'interno dell'area di pertinenza dell'Istituto Comprensivo Statale Fagnano Castello: apertura giornaliera dalle ore 8:00 alle ore 13:00 e dalle 15:00 alle 18:00 durante il periodo dal 1 Settembre al 30 Giugno di ciascun anno;
 - b)** Chiosco n. 2 - Spazio all'interno dell'area di pertinenza della struttura "Sala Polifunzionale" in via Scuola D'Arte Barone: apertura in occasione di ogni manifestazione ed evento di interesse pubblico organizzati direttamente dall'Amministrazione oppure patrocinati dalla stessa;
- Garanzia di apertura dei servizi igienici negli orari sopra indicati;
- Obbligo di acquisire ogni autorizzazione, parere, nulla osta degli organi competenti, preordinato ad ottenere l'autorizzazione all'installazione dei chioschi con oneri a suo carico; il relativo procedimento, con l'avvio dell'attività, dovrà concludersi entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla data di stipula dell'atto di concessione delle aree a pena di decadenza dall'aggiudicazione ed incameramento della relativa cauzione definitiva, fatti salvi impedimenti non addebitabili a

- comportamento/inerzia dell'aggiudicatario.
- Obbligo di esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa vigente; Il concessionario che svolga l'attività di somministrazione senza le predette licenze/autorizzazioni sarà perseguibile a termini di legge e non potrà invocare la mancanza delle stesse come causa di giustificazione dell'eventuale inadempimento contrattuale. L'Amministrazione Comunale non risponderà, pertanto, in alcun modo del mancato rispetto da parte del concessionario delle prescrizioni contenute in leggi e regolamenti né dell'assenza di qualsivoglia autorizzazione o licenza prevista dalla normativa vigente;
 - Obbligo della rimozione, a sue cure e spese, delle strutture adibite a chiosco-bar e dei servizi igienici entro giorni 10 dalla data di scadenza della concessione restituendo l'area nello stato in cui l'ha ricevuta fatte salve eventuali migliorie, debitamente autorizzate dall'Amministrazione; in caso contrario l'Amministrazione provvederà d'ufficio alla rimozione addebitandone le spese e i relativi oneri al titolare.
 - Assicurare il rispetto delle norme sull'igiene del posto di lavoro.
 - Provvedere alla registrazione dell'atto di concessione d'uso dell'area con spese a carico dell'aggiudicatario.
 - È vietata ogni forma di trasferimento a terzi della concessione e/o dell'attività, senza preventiva autorizzazione esplicita da parte del Comune, pena la risoluzione della concessione stessa e nei limiti consentiti dalla legge.
 - Costituisce condizione di concessione dell'area e, se non rispettata, di decadenza della concessione stessa, l'assunzione, da parte dell'operatore, dell'onere di lasciare ogni giorno, al termine dell'attività, l'area utilizzata libera da ingombri e pulita da tutti i rifiuti prodotti.
 - Accertata la causa di decadenza, per tale effetto, ai sensi dell'art 7 della Legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, si procederà ad inoltrare la comunicazione di avvio del procedimento a mezzo pec ovvero raccomandata con avviso di ricevimento all'interessato.
 - Tutti i consumi idrici ed energetici saranno a carico del concessionario come le spese per l'asporto rifiuti.
 - Rispetto dei provvedimenti normativi adottati dal Comune.

Art. 6 — Criteri Requisiti del chiosco

Il "chiosco", con struttura amovibile in legno, dovrà avere tipologia, colore, altezza e dimensionamento nel rispetto della vigente normativa urbanistica, del Regolamento di Igiene e delle norme in materia di commercio.

Le attrezzature e gli arredi utilizzati nello svolgimento dell'attività dovranno essere opportunamente certificati e conformi alle norme di sicurezza vigenti.

Gli allacciamenti alle reti e le relative utenze nonché tutte le opere necessarie alle medesime saranno a carico esclusivo del concessionario. Il concessionario è tenuto all'accatastamento del bene immobile con intestazione della struttura prefabbricata rimovibile in diritto di superficie e di darne comunicazione e copia digitale e cartacea all'Ufficio Tecnico Comunale.

Dovranno altresì essere rispettate tutte le norme del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione ed esecuzione nonché ogni altra norma, anche non espressamente richiamata, riguardante la realizzazione del fabbricato.

Art. 7 — Prescrizioni

Il chiosco dovrà dotarsi di tutti i necessari titoli abilitativi allo svolgimento delle funzioni commerciali e di tutti i titoli edilizi ed autorizzatori, nonché disporre di tutte le conformità realizzative ed impiantistiche previste dalla vigente normativa in materia. Qualora la struttura non risultasse idonea o non fosse in possesso dei requisiti prescritti dalla legge, gli Uffici Comunali non saranno vincolati in alcun modo al rilascio delle relative autorizzazioni né di fatto potranno ritenersi corresponsabili di tali carenze qualora le stesse possano essere causa di problematiche connesse alla sicurezza ed alla incolumità dei fruitori dell'area pubblica su cui insiste il chiosco e

della struttura medesima.

È fatto inoltre divieto, nell'ambito della gestione dell'attività dei chioschi, installare apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da intrattenimento e gioco (videogiochi/slot machine di ogni tipo).

Art. 8 — Caratteristiche costruttive dei chioschi-bar e degli arredi

La concessione ha ad oggetto l'assegnazione di area pubblica per la installazione, in ciascuno degli spazi indicati all'articolo 1 e meglio identificati nell'allegata planimetria (Allegato A), di un chiosco per la somministrazione di alimenti e bevande di superficie adeguata alle esigenze dell'affidatario, ma comunque di dimensioni non superiori a 30 mq coperti con possibilità, per il solo chiosco nello spazio all'interno dell'area di pertinenza dell'Istituto Comprensivo Statale Fagnano Castello, di utilizzare, per la posa di tavoli e sedie, uno spazio aperto di superficie non superiore a 40 mq.

Ogni uso difforme dell'area comporta la decadenza ipso iure dalla concessione con incameramento della cauzione definitiva; l'acquisizione di ogni autorizzazione, parere, nulla osta degli organi competenti, preordinato ad ottenere l'autorizzazione all'installazione dei chioschi è completamente a carico del concessionario.

Art. 9 — Allacci a reti di servizi e sottoservizi

Il Concessionario provvederà a sua esclusiva cura e spese a dotare le strutture degli allacci alle reti dei sottoservizi necessari per svolgere l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Art. 10 — Divieto di subconcessione

È fatto espresso divieto di cessione del contratto di concessione dell'area. L'area concessa non può essere fatta oggetto di subconcessione.

Del pari, anche se l'attività di somministrazione può essere esercitata da un soggetto preposto dal concessionario, il pubblico esercizio attivato nell'area oggetto di concessione deve essere intestato al concessionario.

Nel caso in cui durante il periodo di vigenza del contratto di concessione dell'area, cessioni di azienda, trasformazioni societarie di qualsiasi genere, fusioni o scissioni riguardino il soggetto concessionario, tali circostanze devono essere preventivamente comunicate da quest'ultimo al Comune di Fagnano Castello dichiarando il possesso anche da parte del soggetto che dovesse risultare dalla avvenuta trasformazione o da parte del cessionario di tutti i requisiti previsti dal bando di gara.

In ogni caso gli atti di trasformazione, fusione, scissione riguardanti il soggetto concessionario non hanno effetto nei confronti del Comune di Fagnano Castello fino a che il cessionario ovvero il soggetto che dovesse risultare dalla avvenuta trasformazione, fusione o scissione non abbia dichiarato e/o documentato l'effettivo possesso di tutti i requisiti necessari. Nei sessanta giorni successivi alla realizzazione di tale ultimo adempimento il Comune di Fagnano Castello può opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del contratto di concessione dell'area e di gestione dell'attività con effetti risolutivi sulla situazione in essere laddove, in relazione alle dichiarazioni e/o documentazioni rese non risultino, in base alle verifiche effettuate, sussistere in capo al soggetto subentrante i requisiti richiesti.

Art. 11 — Soggetto preposto all'attività di somministrazione

Il concessionario eserciterà in proprio l'attività di somministrazione di alimenti e bevande. In alternativa l'attività potrà essere svolta dal soggetto preposto alla somministrazione di alimenti e

bevande come da dichiarazione sostitutiva resa dallo stesso in sede di gara.

Nel caso in cui durante il periodo di vigenza della concessione il concessionario dovesse individuare nuovi o diversi soggetti preposti all'attività di somministrazione deve esserne data preventiva comunicazione al Comune concedente ed anche a tale comunicazione deve essere obbligatoriamente allegata, per la verifica da parte del Comune, la dichiarazione in merito al possesso dei requisiti generali, morali e professionali da parte del nuovo soggetto preposto dal concessionario allo svolgimento dell'attività di somministrazione alimenti e bevande.

Art. 12 — Obblighi e responsabilità del concessionario in materia di norme a tutela dei lavoratori

È a totale ed esclusivo carico del concessionario, con espressa rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale, l'obbligo ed onere di applicare nei confronti dei lavoratori occupati nella realizzazione delle strutture e nell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande costituente oggetto della presente concessione tutte le norme contenute nel relativo contratto collettivo nazionale di lavoro in vigore, nonché l'osservanza delle norme in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, esonerando espressamente l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità al riguardo. L'attività dovrà essere espletata con personale idoneo.

Art. 13 — Pagamento canone di concessione

Per l'uso dell'area concessa il Concessionario si impegna a versare con le modalità di seguito specificate il canone annuo offerto in sede di gara, oltre I.V.A. come per legge, se dovuta, da pagare mediante due rate semestrali anticipate, sulla base della fatturazione emessa dal Comune concedente.

La prima rata, pari al 50% del canone annuo, sarà versata entro il 30 giugno di ogni anno;

La seconda rata, pari al SALDO, sarà versata entro il 30 settembre di ogni anno.

Per il primo anno, la prima rata dovrà versata al momento della sottoscrizione del contratto.

I pagamenti avverranno mediante versamento alla Tesoreria Comunale sul conto corrente individuato dal seguente IBAN IT84J070628098000000013063 intestato al Comune di Fagnano Castello presso la banca: BCC Medio Crati di Rende (CS) Filiale di SAN MARCO ARGENTANO (CS).

Il concessionario avrà cura di depositare presso l'ufficio del responsabile del procedimento copia dell'avvenuto bonifico al fine del rilascio della relativa quietanza da parte dell'ufficio ragioneria.

Il pagamento del canone convenuto non potrà essere sospeso o ritardato, fatto salvo il diritto del concessionario di far valere le sue eventuali ragioni in separato giudizio.

Il mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e con le modalità previste, del canone di concessione e degli oneri accessori e tariffe dovuti comporterà la revoca della concessione con provvedimento motivato da parte dell'Amministrazione Comunale.

In caso di ritardi nei pagamenti, sono dovuti gli interessi moratori in misura pari agli interessi legali (art. 1284 CC) maggiorati di tre punti percentuali, salva la facoltà di risoluzione anticipata ai sensi dell'articolo 20 del presente capitolato.

Art. 14 — Garanzia definitiva ed assicurazione

Ai fini della sottoscrizione del contratto di concessione, l'aggiudicatario dovrà presentare:

- ✚ cauzione definitiva dell'importo pari ad € 500,00 per ciascuna annualità, a garanzia del pagamento del canone successivo alla prima annualità e dell'ottemperanza continuativa di tutti gli obblighi derivanti dalla presente concessione, nonché al ripristino dello stato dei luoghi al termine della concessione. L'inosservanza delle condizioni pattuite, a seguito di segnalazione e

diffida ad adempiere, costituirà causa di decadenza della concessione con conseguente incameramento della cauzione definitiva; la cauzione verrà restituita ad avvenuta e certificata ottemperanza di tutti gli obblighi derivanti dalla concessione, da parte degli uffici competenti, entro 90 gg dalla presentazione formale richiesta del concessionario, qualora ne ricorrano i presupposti. Il deposito di Euro 4.500,00 (diconsi euro quattomilacinquecento/00) dovrà essere eseguito sul conto individuato dal seguente IBAN IT84J070628098000000013063 intestato al Comune di Fagnano Castello presso la banca: BCC Medio Crati di Rende (CS) Filiale di SAN MARCO ARGENTANO (CS). In alternativa l'offerente potrà presentare assegno circolare intestato al Comune di Fagnano Castello o fidejussione bancaria o assicurativa rilasciata da compagnia in possesso dei requisiti di cui alla L. 10.06.1982 n.348. La fidejussione dovrà avere validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta nonché prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, ogni eccezione rimossa, nonché l'impegno a costituire la cauzione definitiva in caso di aggiudicazione. La garanzia fidejussoria dovrà essere reintegrata dall'aggiudicatario, pena la revoca della concessione, qualora durante il periodo di validità della stessa, l'Amministrazione Comunale abbia dovuto valersene, in tutto o in parte.

- ✚ polizza assicurativa, per come previsto dall'art. 103 del D. Lgs. 50/2016, di RCT per danni a terzi, ivi compreso il Comune di Fagnano Castello, o subiti dai prestatori d'opera con un massimale annuale unico non inferiore a € 500.000,00 per la garanzia RCT ed € 500.000,00 per la garanzia RCO.

Le cauzioni sono versate 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.

Il deposito cauzionale sarà in ogni caso incamerato qualora il concessionario dovesse senza valido e ben 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.

Resta salvo per l'Amministrazione l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui le cauzioni risultassero insufficienti.

Il concessionario dovrà reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione abbia dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto, entro due mesi dalla richiesta scritta dell'Amministrazione.

Art. 15 — Avviamento

Non trovano applicazione le disposizioni in materia di locazione incompatibili con il regime concessorio. Inoltre la concessione di area pubblica non si configura come affitto di beni immobili, pertanto, al termine della concessione dell'area e della relativa gestione dei chioschi-bar, il concessionario così come l'eventuale soggetto preposto all'attività di somministrazione non potranno rivendicare in alcun caso nei confronti di alcuno ed in particolare nei confronti del Comune di Fagnano Castello il diritto al pagamento di indennità o compensi di sorta per perdita di avviamenti commerciali.

Art. 16 — Interventi di miglioramento

Il concessionario, in corso di convenzione, ha la facoltà di proporre interventi migliorativi tesi a rendere maggiormente fruibile l'area di pertinenza; l'Amministrazione Comunale si riserva di autorizzare i suddetti interventi in ragione del particolare uso pubblico dell'area convenuta.

Art. 17 — Ispezione del chiosco bar

Il Comune potrà in qualunque momento procedere all'ispezione dei chioschi-bar e dell'area

assegnata, senza preavviso al concessionario.

Art. 18 — Restituzione dell'area

Il concessionario ha l'obbligo della rimozione, a sue cure e spese, delle strutture adibite a chiosco-bar e dei servizi igienici entro giorni 10 dalla data di scadenza della concessione restituendo l'area nello stato in cui l'ha ricevuta fatte salve eventuali migliorie, debitamente autorizzate dall'Amministrazione; in caso contrario l'Amministrazione provvederà d'ufficio alla rimozione addebitandone le spese e i relativi oneri al titolare.

Della riconsegna dell'area verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, apposito verbale attestante lo stato dell'area stessa.

Art. 19 — Recesso anticipato

Il concessionario può recedere anticipatamente con preavviso di almeno 3 (tre) mesi senza diritto ad alcun rimborso per gli interventi eseguiti ed i costi sostenuti. In caso di recesso il concessionario dovrà rimuovere a proprie spese i chioschi e ripristinare lo stato dell'area. Nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario.

Art. 20 — Decadenza della concessione e risoluzione della convenzione

1. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di interrompere anticipatamente la concessione dell'area, in qualsiasi momento, con preavviso di almeno mesi 3 (tre), qualora ritenesse di intervenire, sulle aree oggetto di concessione, per la realizzazione di opere di interesse pubblico interferenti con l'attività del concessionario o qualora intervengano comunque necessità di interesse pubblico o prevalenti dell'Amministrazione Comunale.
2. È prevista la revoca della concessione:
 - a) nei casi di cessione anche parziale del bene e dei locali a terzi, senza la preventiva autorizzazione e/o i necessari presupposti, o di utilizzo improprio rispetto a quanto previsto nel contratto
 - b) qualora il bene concesso in uso sia palesemente danneggiato e l'assegnatario non abbia provveduto al ripristino
 - c) nei casi di reiterato ritardo, da parte del concessionario, nell'adempimento degli obblighi di pagamento del canone (ricorre la reiterazione, qualora il concessionario venga costituito in mora per tre volte)
3. Non è consentito il rinnovo tacito dei contratti di concessione e l'istanza di rinnovo deve essere presentata almeno sessanta giorni prima della scadenza del contratto, senza che ciò comporti alcun vincolo per l'Amministrazione Comunale.
4. È prevista inoltre la revoca della concessione con provvedimento motivato da parte dell'Amministrazione Comunale per:
 - a) omessa manutenzione o uso improprio dell'area concessa;
 - b) degrado delle strutture realizzate e delle aree limitrofe;
 - c) modificazioni, rispetto al progetto originario, non preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale;
 - d) mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e con le modalità previste, del canone di concessione e degli oneri accessori e tariffe dovuti;
 - e) perdita dei requisiti richiesti;
 - f) provvedimenti emessi dal Sindaco, ai sensi dell'art. 54 del TUEL, a carico del concessionario per motivi di sicurezza urbana;
 - g) mancato reintegro della cauzione definitiva;
 - h) rifiuto di sottoscrivere il contratto nel giorno fissato dal Comune;
 - i) mancata sottoscrizione del verbale di consegna dell'area;
 - j) mancata realizzazione dei chioschi e mancato ottenimento della agibilità nei termini

previsti nell'avviso.

- k) in tutti i casi di decadenza e revoca dell'autorizzazione all'esercizio del Pubblico Esercizio previsti dalle norme vigenti, principalmente contenute nel R.D. 773/ 1931 e ss. mm. ii. (T.U.L.P.S., si veda in particolare l'art. 100) nel relativo regolamento di attuazione (RD. 635/1940 e ss. mm. ii.);
- l) il venir meno, per qualsiasi ragione ed in qualunque momento, della facoltà del concessionario di concludere contratti/accordi con la pubblica amministrazione;
- m) il fatto che a carico del concessionario o di uno dei soci o amministratori della impresa concessionaria o, se soggetto diverso e non sostituito a semplice richiesta dell'Amministrazione, del preposto all'attività di somministrazione e bevande sia stata emessa una condanna con sentenza passata in giudicata o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per una qualsiasi fattispecie di reato;

La revoca per le cause sopra elencate avverrà attraverso preavviso di almeno 30 (trenta) giorni da comunicarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero a mezzo pec.

La revoca della concessione comporta la ripresa in possesso da parte dell'Amministrazione Comunale dell'area e, pertanto, il concessionario dovrà rimuovere a proprie spese i chioschi e ripristinare lo stato dell'area. Nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di esperire ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito e delle maggiori spese sostenute in conseguenza della revoca della concessione.

Nei casi predetti il Comune procede ad incamerare la cauzione di cui all'articolo 14.

Trovano inoltre applicazione tutte le altre sanzioni pecuniarie sospensive o di altro tipo previste in materia di pubblici esercizi.

Il Comune ha inoltre titolo a risolvere unilateralmente il contratto di concessione dell'area in caso di fallimento o sottoposizione a procedure fallimentari/concorsuali del concessionario.

Nel caso di revoca dell'attività per le motivazioni suindicate il concessionario non potrà avanzare alcuna pretesa su quanto ha speso per la realizzazione dei chioschi o per eventuali cauzioni già versate e per eventuali interventi migliorativi di cui all'articolo 16 del presente capitolato.

Art. 21 — Procedure per eventuale ricorso

Organismo responsabile delle procedure di ricorso: TAR CALABRIA

Foro Competente: Cosenza.

I ricorsi possono essere notificati all'Amministrazione aggiudicatrice entro 30 giorni dalla data di pubblicazione. Avverso le operazioni di gara potrà essere notificato ricorso entro 30 giorni dal ricevimento dell'informativa.

In ogni caso, per la corretta gestione del ricorso o dei ricorsi, si veda l'art. 120 del D.L.gs. 104/2010.

Art. 22 — Elezione di domicilio

Per tutti gli effetti derivanti dal presente contratto, il concessionario elegge domicilio presso la casa comunale del Comune di Fagnano Castello.

Art. 23 - Spese contrattuali

Tutte le spese relative al presente atto, ivi compresa la registrazione in misura fissa ed il bollo, sono a carico del concessionario.