



Comune di Settala

Città Metropolitana di Milano

Via Giuseppe Verdi N. 8/c – 20049 Settala (MI)
Tel. 02/95.07.59.1 r.a. - fax 02/95.07.59.240
Cod. Fisc. 83503490159 - Part. I.V.A. 04999560156
Sito Internet www.comune.settala.mi.it
PEC postacertificata@cert.comune.settala.mi.it

Settore “Difesa del Suolo, Pianificazione e Gestione del Territorio”

“Concessione di area pubblica per la realizzazione e la gestione di un chiosco-bar destinato all’esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, presso il Parco pubblico sito in via Di Vittorio a Caleppio di Settala”

CAPITOLATO D’ONERI

Dalla Residenza Municipale, gennaio 2023



Comune di Settala

Città Metropolitana di Milano

Via Giuseppe Verdi N. 8/c – 20049 Settala (MI)
Tel. 02/95.07.59.1 r.a. - fax 02/95.07.59.240
Cod. Fisc. 83503490159 - Part. I.V.A. 04999560156
Sito Internet www.comune.settala.mi.it
PEC postacertificata@cert.comune.settala.mi.it

Settore “Difesa del Suolo, Pianificazione e Gestione del Territorio”

ART. 01 - FINALITA' E OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Oggetto del presente bando è l'assegnazione in concessione per anni 6 (sei), con possibilità di rinnovo non tacito per ulteriori 6 (sei) anni, di un'area pubblica per la realizzazione e la gestione di un chiosco-bar per l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande all'interno del parco pubblico sito in via Di Vittorio a Caleppio di Settala.
2. La concessione riguarda l'area su cui verrà realizzato il chiosco-bar comprensivo di servizi igienici e lo spazio a disposizione per i tavolini/ombrelloni.
3. I beni immobili vengono affidati in regime di concessione con completa assunzione del rischio di impresa da parte del concessionario.
4. Per eventuali occupazioni di suolo pubblico ulteriori rispetto all'area concessa per l'installazione del chiosco-bar e lo spazio a disposizione per i tavoli debitamente autorizzate dall'Amministrazione, il concessionario dovrà corrispondere al Comune di Settala il corrispondente canone unico patrimoniale.
5. Il manufatto ha carattere “temporaneo” ed è escluso dalla verifica di compatibilità urbanistica.

ART. 02 - 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 6 (sei) decorrenti a partire dalla data di sottoscrizione del relativo contratto con possibilità di rinnovo non tacito per ulteriori 6 (sei) anni, previa verifica dei risultati ottenuti rispetto al progetto di gestione presentato.
3. La scadenza del termine prestabilito ha effetto risolutivo e comporta l'automatica estinzione della concessione, con obbligo del concessionario di lasciare libera l'area entro 30 giorni dalla scadenza, senza la necessità di una tempestiva rituale disdetta oppure di un formale provvedimento di revoca. In tema di concessioni di beni immobili non trova applicazione l'istituto del silenzio-assenso o il rinnovo tacito. In assenza di espressa determinazione in tal senso dell'Amministrazione, l'occupazione del bene è da ritenersi senza titolo e il concessionario non può far valere alcun interesse qualificato al rinnovo della concessione in suo favore.
4. Qualora, alla scadenza della concessione, non sia ancora stato individuato il nuovo assegnatario, il concessionario uscente è tenuto ed obbligato a proseguire l'attività per il tempo necessario all'individuazione del nuovo assegnatario (cosiddetta “proroga tecnica”).
5. Non configurandosi la concessione di area pubblica come affitto dei beni immobili, al termine della concessione e della relativa gestione del chiosco-bar, 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. 03 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario, con la stipula del contratto di concessione e senza compenso o rimborso alcuno, avrà l'obbligo di:
 - a. non avere pendenze di nessun genere, anche di natura economica, fiscale e tributaria, con l'Amministrazione Comunale concessionaria;
 - b. provvedere a proprie ed esclusive spese alla realizzazione del chiosco-bar avente dimensioni e caratteristiche tecniche che verranno indicate nel relativo bando di gara;
 - c. provvedere a proprie ed esclusive spese alla fornitura e posa di sedie e tavoli da posizionare nell'apposita area esterna;



Settore “Difesa del Suolo, Pianificazione e Gestione del Territorio”

- d. provvedere all’ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni per l’attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- e. provvedere a sua cura e spese alla realizzazione degli allacci (corrente e acqua) e degli scarichi delle acque, alla richiesta dei permessi e delle autorizzazioni necessarie all’installazione e gestione del chiosco-bar, con relative opere murarie necessarie al funzionamento;
- f. garantire la custodia, gestione e pulizia dell’area affidata in concessione e del realizzando chiosco-bar comprensivo di servizi igienici;
- g. provvedere a propria cura e spese durante il periodo di apertura del chiosco-bar alla pulizia giornaliera dei servizi igienici e alla loro manutenzione e mantenimento, compresa la riparazione derivante da eventuali danni di tipo accidentale o doloso ai manufatti/impianti;
- h. garantire l’uso pubblico dei servizi igienici in caso di eventi patrocinati dal Comune e organizzati dall’Amministrazione Comunale o da associazioni e/o organizzazioni previa debita autorizzazione dell’Ente, anche nei periodi di chiusura del chiosco-bar;
- i. esercitare l’attività secondo quanto stabilito dalla normativa regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia;
- j. provvedere, al termine della concessione, a rimuovere il manufatto e ripristinare lo stato dei luoghi.

ART. 04 - DESTINAZIONE DELL’AREA E DEL CHIOSCO

1. L’area concessa ed il chiosco-bar insistente sulla stessa dovrà essere destinato esclusivamente all’attività di somministrazione di alimenti e bevande. L’autorizzazione per l’attività di somministrazione di alimenti e bevande non sarà trasferibile in locali e spazi diversi da quelli dati in concessione.

ART. 05 - MANUTENZIONE DELL’AREA E DEL CHIOSCO-BAR

1. Il soggetto aggiudicatario, oltre agli obblighi già disciplinati nell’art. 3, avrà l’obbligo di provvedere alla pulizia e alla manutenzione dei beni concessi e dell’erigendo chiosco-bar, 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, sia del chiosco-bar che dei servizi igienici.

ART. 06 - TEMPI DI REALIZZAZIONE DEL CHIOSCO-BAR ED AVVIO DELL’ATTIVITA’

1. Il concessionario dovrà richiedere ai competenti uffici comunali il titolo abilitativo edilizio previsto dalla normativa vigente per la realizzazione del chiosco-bar come da progetto allegato alla domanda di partecipazione, la cui edificazione dovrà avvenire nel rispetto delle norme urbanistiche/edilizie, ivi comprese quelle in materia di rispetto delle barriere architettoniche e di quelle sulla riduzione del rischio sismico, di sicurezza e sanitarie.
2. Prima della decorrenza della concessione e previa sottoscrizione del relativo contratto, il concessionario potrà comunque avviare i lavori di realizzazione e completamento del chiosco.
3. L’apertura al pubblico dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande dovrà avvenire entro quattro mesi dalla data di stipula del contratto di concessione. Qualora il ritardo nell’apertura al pubblico dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande, per cause o fatti imputabili al concessionario, ecceda 30 gg dal termine predetto, si procederà con la risoluzione del contratto ed all’incameramento della cauzione depositata.



Comune di Settala

Città Metropolitana di Milano

Via Giuseppe Verdi N. 8/c – 20049 Settala (MI)
Tel. 02/95.07.59.1 r.a. - fax 02/95.07.59.240
Cod. Fisc. 83503490159 - Part. I.V.A. 04999560156
Sito Internet www.comune.settala.mi.it
PEC postacertificata@cert.comune.settala.mi.it

Settore “Difesa del Suolo, Pianificazione e Gestione del Territorio”

ART. 7 - CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

1. Il concessionario non potrà mutare l'uso dell'area concessa e del chiosco-bar insistente sulla stessa, né potrà trasferire ai terzi, a qualsivoglia titolo, in tutto o in parte, la concessione, senza l'autorizzazione del Comune.
2. Il mancato pagamento, anche parziale, entro i termini contrattuali previsti, del canone unico patrimoniale e degli eventuali oneri accessori, produrranno ipso iure, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, la risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto.
3. Il mancato esercizio, anche parziale, dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel chiosco-bar per il periodo minimo di 8 mesi all'anno, produrrà la risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario ed il conseguente risarcimento danni, salvo sia intercorso giustificato motivo indipendente dalla volontà del concessionario.
4. È causa di risoluzione del contratto, l'inadempienza anche ad uno solo degli obblighi contemplati nel precedente art. 3 o comunque in altre parti del presente contratto, qualora ritenuti gravi dall'Amministrazione Comunale.
5. Sono causa di risoluzione del contratto i casi di disservizi in merito all'attività del chiosco-bar relativi a fatti imputabili al concessionario e ritenuti gravi dall'Amministrazione Comunale.

ART. 08 - CANONE UNICO PATRIMONIALE

1. Il canone unico patrimoniale annuo dovuto al Comune per la concessione dell'area sarà determinato sulla base del Regolamento Comunale approvato con deliberazione C.C. n. 58 del 22.12.2020 (da ultimo modificato con delibera C.C. n. 61 del 30.11.2022) e con le tariffe approvate con deliberazione G.C. n. 150 del 23.12.2020 (confermate, prima, con deliberazione G.C. n. 94 del 09.11.2021 e, da ultimo, con deliberazione G.C. n. 121 del 09.11.2022) e che verranno aggiornate annualmente. Detto canone attualmente sulla base delle tariffe comunali ha un importo pari a € 3.360,00 (calcolato vista la tariffa annuale “Occupazioni con Chioschi destinati alla somministrazione di alimenti e bevande - Zona 2” di importo pari a €/mq 16,80 per un'area di 200,00 mq).
2. Sulla base del Regolamento Comunale approvato con deliberazione C.C. n. 58 del 22.12.2020 (da ultimo modificato con delibera C.C. n. 61 del 30.11.2022), il concessionario verserà il canone unico patrimoniale relativo al primo anno in un'unica soluzione contestualmente alla stipula del contratto di concessione oppure è ammessa la possibilità del versamento in quattro rate, la prima delle quali da corrispondere contestualmente alla stipula del contratto e le restanti tre rate scadenti il 30/06 - 30/09 - 30/11. Per gli anni successivi di durata della concessione, il bonus annuo ed il canone unico patrimoniale va corrisposto in un'unica soluzione entro il 31/03 oppure è ammessa la possibilità del versamento in quattro rate scadenti il 31/03 - 30/06 - 30/09 - 30/11.

ART. 09 - SPESE UTENZE (ACQUA, LUCE, GAS, NETTEZZA URBANA, ECC.)

1. Saranno a carico del concessionario sia il pagamento dei consumi relativi alle utenze (acqua, luce, eventuale gas, tariffa rifiuti, ecc. nessuna esclusa) sia l'attivazione/intestazione delle stesse.

ART. 10 - RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario è direttamente responsabile verso il concedente e/o verso i terzi dei danni causati per sua colpa e/o del personale alle proprie dipendenze nell'esercizio dell'attività, nonché dei danni causati



Settore “Difesa del Suolo, Pianificazione e Gestione del Territorio”

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 sarà responsabile, inoltre, del rispetto del verde circostante all’area allo stesso assegnata, ivi compreso il divieto di sosta di veicoli e moto.
4. 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 € 2.500.000,00 (euro duemilionicinquecentomila/00).

ART. 11 - SVOLGIMENTO ATTIVITA' E ULTERIORI PRESCRIZIONI/DIVIETI

1. L’attività di somministrazione di alimenti e bevande nel chiosco, a pena di risoluzione della concessione come disposto dal precedente art. 7 - comma 3, dovrà essere esercitata almeno per 8 (otto) mesi all’anno, minimo 5 giorni su 7 (gli eventuali giorni di chiusura settimanale saranno concordati con l’Amministrazione Comunale) con un’apertura minima giornaliera pari a 6 ore, che garantisca almeno una fascia oraria pomeridiana/serale.
Qualora l’Amministrazione Comunale imponga orari d’accesso ai giardini pubblici, anche l’orario del chiosco dovrà conformarsi alle nuove disposizioni.
2. Il concessionario, per l’intero periodo di validità del contratto e nel periodo di apertura stagionale del chiosco, dovrà provvedere a propria cura e spese alle seguenti attività:
 - a. pulizia quotidiana dell’area concessa con rimozione di eventuali rifiuti abbandonanti nei pressi del chiosco e svuotamento cestini, entrambe le attività almeno 1 volta al giorno e comunque all’occorrenza. I rifiuti dovranno essere depositati in loco e custoditi dal concessionario sino ai giorni di ritiro degli stessi della zona di riferimento.
 - b. Pulizia quotidiana dei servizi igienici e comunque all’occorrenza.
3. Il concessionario dovrà effettuare, per quel che riguarda la sua attività, la raccolta differenziata dei rifiuti, con le modalità previste in ambito Comunale, con obbligo di deposito in loco degli stessi sino ai giorni di ritiro dei rifiuti urbani della zona di riferimento.
4. L’attività di somministrazione di alimenti e bevande dovrà avvenire secondo le modalità previste dalle normative vigenti ad essa correlate, con la seguente restrizione valida a prescindere dalla normativa e da eventuali modifiche della stessa:
 - a. assoluto divieto di posizionare all’interno o all’esterno del chiosco slot machine, macchinette per il gioco d’azzardo, giochi elettrici e/o elettronici di qualsiasi genere, tipo e natura, vendere biglietti o tagliandi assimilabili ai cosiddetti “gratta e vinci”, ecc.
5. Il concessionario sarà responsabile del rispetto delle normative in materia igienico-sanitaria e fiscale.
6. Il concessionario sarà direttamente responsabile del rispetto di tutta la normativa di settore vigente, anche in merito al divieto di somministrazione di bevande alcoliche ai minori o a persone in evidente stato alterato o di ubriachezza.
7. Fatta salva la trasmissione agli eredi in caso di morte, il concessionario non potrà trasferire la concessione, cedere o affittare il ramo d’azienda senza il preventivo consenso da parte dell’Amministrazione Comunale, pena la decadenza del contratto ed escussione, quale penale, della cauzione di cui al presente contratto.
8. Resta comunque nella facoltà dell’Amministrazione Comunale valutare in corso d’opera eventuali correzioni o modifiche delle modalità di gestione e svolgimento del servizio.



Settore “Difesa del Suolo, Pianificazione e Gestione del Territorio”

9. L'attività intrapresa non può creare un ostacolo o disordine nel parco. Il concessionario dovrà provvedere alla predisposizione e alla posa nei punti strategici dei cestini di raccolta dei rifiuti.

ART. 12 - ISPEZIONE DEL CHIOSCO

1. Il Comune potrà in qualunque momento procedere all'ispezione del chiosco-bar e dell'area data in concessione, senza preavviso del concessionario.

ART. 13 - RICONSEGNA DELL'AREA E DEL CHIOSCO

1. Il concessionario si impegna ed obbliga a riconsegnare l'area concessa allo stato originario precontrattuale, rimuovendo tutte le strutture, attrezzature ed arredi esterni, pena il risarcimento del danno.
2. Il concessionario con la stipula del contratto di concessione assume l'obbligo della riconsegna dell'area concessa anche nel caso in cui, per qualsiasi ragione, intenda recedere unilateralmente dalla concessione/contratto prima della scadenza pattuita.

ART. 14 - CAUZIONE

1. Al momento della stipula del contratto il concessionario dovrà prestare la cauzione definitiva nella misura di 1 (un) canone unico patrimoniale annuo.
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 avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto, entro due mesi dalla richiesta scritta dell'Amministrazione, pena la risoluzione del contratto.

ART. 15 - FORO COMPETENTE

1. Per qualunque contestazione relativa al contratto di concessione è competente in via esclusa il Foro di Milano.

ART. 16 - SPESE CONTRATTUALI E DI REGISTRAZIONE

1. Sono a carico del concessionario tutte le spese contrattuali e di registrazione.