



COMUNE DI BRUSIMPIANO

Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

CAPITOLATO SPECIALE

RELATIVO ALLA CONCESSIONE IN USO DELL'AREA "LIDO"

Articolo 1

Oggetto della concessione

1. Il presente Capitolato tecnico-prestazionale ha per oggetto l'affidamento in concessione d'uso dell'area di verde pubblico attrezzata denominata "LIDO" di proprietà del Comune di BRUSIMPIANO censita al BR/3, mappale 2635 sulla quale insiste una struttura adibita a chiosco per la distribuzione di alimenti e bevande e della relativa area di pertinenza in cui sono presenti spazi destinati al pubblico godimento su cui avviare un servizio temporaneo-stagionale di gestione e custodia del chiosco e dell'area di pertinenza, nonché di apertura e pulizia dei servizi igienici pubblici adiacenti con l'obbligo di realizzare attività legate alla nautica e/o agli sport acquatici secondo quanto stabilito dal presente capitolato.
2. Il rapporto ha carattere di concessione amministrativa di un bene e pertanto è regolato dalle norme e dai principi di diritto pubblico concernenti le concessioni, oltre che dalle particolari prescrizioni contenute nel presente Capitolato e integrate con gli obblighi prestazionali derivanti dal contenuto dell'Offerta del Concessionario a seguito degli esiti della procedura indetta.
3. Il concessionario dovrà assicurare, nei locali oggetto del presente Capitolato, il servizio di cui al precedente comma 1 del presente dispositivo (art. 63 della L.R. 2 febbraio 2010 n. 6) organizzandolo al miglior livello di funzionamento e assumendosi il relativo rischio operativo (ossia una esposizione alle fluttuazioni di mercato, ossia la non garanzia – in condizioni di normalità – di recuperare gli investimenti effettuati oppure sostenere i costi per la gestione dei servizi).

Articolo 2

Descrizione dell'area

1. L'area oggetto di è catastalmente identificata al foglio BR/3, mappale 2635 come meglio identificata nelle planimetrie allegate.
2. Il chiosco bar-tavola fredda avente superficie di circa 25 mq è realizzato in muratura, è dotato di spogliatoio e bagno e vien concesso privo di arredi ed attrezzature di fronte al



COMUNE DI BRUSIMPIANO

Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

chiosco insiste un'area pavimentata e coperta utilizzabile per la collocazione di tavoli e sedie. Mobili, arredi ed attrezzature attualmente presenti all'atto dell'avvio della procedura di affidamento sono di esclusiva proprietà del precedente gestore, il quale provvederà a dismetterli, salvo diverso accordo con il subentrante, entro 20 giorni dalla aggiudicazione e la custodia dell'area;

3. I predetti locali vengono consegnati completi di opere edili e di impianto elettrico. Il concessionario dovrà aver cura di intestarsi tutte le utenze provvedendo, se necessario, a far posizionare i relativi contatori.

Articolo 3

Durata della concessione

1. La concessione d'uso avrà durata di anni 12 (dodici), decorrenti dal 01 aprile 2025 o in difetto dalla data di sottoscrizione della convenzione e NON potrà essere rinnovata. È fatta salva la possibilità di revoca di cui al successivo articolo 19.
2. Il periodo di apertura è concesso dal 01 aprile al 30 settembre di ogni anno.
3. Relativamente al periodo di apertura e chiusura potranno essere concesse delle deroghe, in accordo fra le parti, in vigore di contratto.

Articolo 4

Attività ammesse

1. Il chiosco concesso deve essere adibito ad attività di somministrazione alimenti e bevande vincolate all'esercizio dell'attività all'interno dell'immobile e dunque non trasferibile ad altra sede né a soggetto diverso dall'aggiudicatario, il cui ricavato sarà ad esclusivo favore del Concessionario, che provvederà ad incassare i proventi della vendita nel rispetto della normativa fiscale e tributaria vigente, accollandosi il rischio economico della gestione della suddetta attività.
2. Eventuali feste a tema, intrattenimenti danzanti, musicali, e spettacoli di qualunque genere o eventi dovranno essere soggette alle necessarie autorizzazioni. Essi potranno essere realizzati, nel periodo di cui all'art.3 c.2 nella misura massima di due eventi al mese.
3. Al concessionario, per tutta la durata della concessione, è vietato mutare, pena revoca, la destinazione d'uso dei locali.



COMUNE DI BRUSIMPIANO

Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

4. Il concessionario non potrà apportare innovazioni e/o migliorie all'immobile concesso senza il consenso scritto dell'Amministrazione Comunale. Eventuali migliorie autorizzate verranno, comunque, acquisite dal Comune senza diritto per il concessionario a compensi e/o rimborsi.

5. Alla scadenza, anche se anticipata per revoca, per decadenza o per recesso, il concessionario potrà asportare dai locali l'arredamento e le attrezzature di sua proprietà.

Articolo 5

Oneri a carico del concessionario

1. Sono a carico del concessionario i seguenti obblighi e oneri e il rispetto delle prescrizioni elencate:

a) provvedere all'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, assicurando il rispetto di tutte le normative vigenti in materia, tra cui l'obbligo di presentazione di SCIA per l'apertura di esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di cui alla L.R. 2 febbraio 2010, n. 6.

b) effettuare la manutenzione ordinaria e la pulizia del chiosco, delle attrezzature, degli arredi e di quant'altro necessario per l'espletamento del servizio, delle dotazioni e dell'area di pertinenza nonché dei servizi igienici (apertura, chiusura, pulizia giornaliera, dotazioni di materiale di consumo, ecc.) di cui dovrà essere garantita la gestione secondo quanto sancito dall'articolo 7 del presente capitolato.

c) provvedere alla pulizia e manutenzione dell'area, compresa la spiaggia

d) l'apertura e la chiusura del Chiosco e dei servizi igienici pubblici adiacenti, secondo quanto sancito all'articolo 7 del presente capitolato.

e) comunicare il nominativo del responsabile del servizio disponibile in loco.

f) l'assunzione, in modo esclusivo, diretto e totale di ogni rischio e responsabilità sotto il profilo civile e penale inerente e conseguente all'utilizzazione dell'area ed alla gestione delle attività e dei servizi svolti.

g) provvedere alla presentazione della cauzione definitiva di cui all'articolo 13 del presente capitolato.

h) la stipulazione delle polizze assicurative come meglio specificato al successivo articolo 14, per la copertura dei rischi in conseguenza dell'attività gestionale.



COMUNE DI BRUSIMPIANO

Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

- i) il pagamento del canone annuo offerto, ai sensi e secondo le modalità di cui al successivo articolo 12.
- j) provvedere all'intestazione di tutte le utenze provvedendo, ove necessario, a far posizionare i relativi contatori.
- k) la corresponsione all'Ente della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani secondo quanto stabilito dal Regolamento in vigore, delle imposte di pubblicità e di quant'altro dovuto e prescritto per la gestione.
- l) il sostenimento delle imposte e delle spese relative e conseguenti alla sottoscrizione della convenzione.
- m) la restituzione dell'area affidata e delle dotazioni presenti, al termine della concessione, nello stato di perfetta conservazione e funzionalità in cui è stata consegnata al gestore, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.
- n) la segnalazione tempestiva al Concedente di ogni anomalia o problema inerente gli impianti o le strutture che richiedano un intervento di manutenzione straordinaria.
- o) provvedere alla pulizia dell'area e al taglio periodico del manto erboso dell'area concessa, secondo quanto sancito dall'articolo 7 del presente capitolato.
- p) mantenere l'area beach e l'area relax liberamente accessibili al pubblico o disponibili per la realizzazione di attività di interesse pubblico, con la possibilità di riservarle solo ed esclusivamente per la realizzazione di eventi o attività puntuali (ad esempio tornei sportivi, dj set, serate a tema ecc.ecc.) nel rispetto del limite di cui al precedente art.4 c.2. In deroga a quanto sopra è concessa la facoltà di occupare stabilmente l'area indicata nella planimetria allegata posando strutture fisse (ad esempio ombrelloni) da mettere a disposizione dell'utenza anche a pagamento.
- q) impegno a realizzare attività di valorizzazione dell'area lacuale e legate alla nautica e/o agli sport provvedendo a richiedere ed ottenere tutte le autorizzazioni necessarie.
- r) provvedere all'arredamento del chiosco.
- s) mettere a disposizione degli utenti, anche a pagamento, le attrezzature per l'esercizio delle attività sportive promosse e relative dotazioni di sicurezza e le attrezzature necessarie per l'allestimento di lido estivo (quali a titolo esemplificativo: lettini tipo spiaggia, sdraio, ombrelloni ecc.) così come indicato nel progetto proposto in sede di gara.
- t) garantire il libero e gratuito accesso all'area e garantire il libero il passaggio dall'edificio "Casa del Popolo" sino alla riva del Lago.



COMUNE DI BRUSIMPIANO

Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

Articolo 6

Oneri a carico del Comune

1. Il Comune si assume i seguenti obblighi:

- a) fornire i locali con allacciamento alle condutture interne dell'acqua potabile e alle linee dell'energia elettrica.
- b) consegnare i locali, di cui all'art. 2 del presente Capitolato d'oneri, così come visibili in sede del sopralluogo, fermo restando quanto sopra specificato relativamente a mobili, arredi ed attrezzature presenti alla data di avvio della procedura di affidamento.
- c) vigilare sull'andamento della gestione.
- d) ispezionare, in qualunque momento, la struttura e l'area affidate ottenendo dal concessionario tutte le informazioni che riterrà opportune.
- e) effettuare la manutenzione straordinaria delle strutture e degli impianti e tutte le opere considerate straordinarie.

2. L'esecuzione da parte del Comune degli interventi di manutenzione straordinaria (e il relativo onere) non sarà in ogni caso garantita qualora la necessità di tali interventi sia derivata da inottemperanza da parte del concessionario alle operazioni di ordinaria manutenzione o di incuria, disattenzione, incompetenza da parte del medesimo, di terzi fornitori o fruitori dell'area. Gli interventi causati da incuria degli utenti saranno eseguiti dal concessionario il quale potrà rivalersi nei confronti dei diretti responsabili.

Articolo 7

Manutenzione e gestione del chiosco e dell'area

1. Il concessionario dovrà assumere a proprio carico la gestione del servizio di somministrazione di alimenti e bevande assumendo i seguenti oneri:

- la fornitura di tutti i materiali di consumo occorrenti per l'espletamento del servizio di somministrazione di alimenti e bevande.
- la fornitura, installazione e messa in funzione delle attrezzature e delle stoviglie occorrenti per la gestione del servizio di somministrazione di alimenti e bevande.
- la pulizia, disinfezione, disinfestazione ordinaria e straordinaria dei locali e dell'area adiacente all'esercizio, dei servizi igienici, nonché degli impianti, delle apparecchiature, degli



COMUNE DI BRUSIMPIANO

Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

arredi e di tutte le attrezzature fisse e mobili, comprese le stoviglie utilizzate per la preparazione e la distribuzione dei cibi.

- l'utilizzo di prodotti occorrenti per l'attività non tossici e biodegradabili;
- la manutenzione ordinaria dei locali occupati, delle attrezzature, degli arredi e di quant'altro necessario per l'espletamento del servizio.
- garantire l'attività minima, con apertura del chiosco e dei servizi igienici come di seguito disciplinata: Nel periodo compreso tra il 01 giugno al 31 agosto di ogni anno l'apertura dovrà essere quotidiana per almeno 8 ore continue, nel week end e nei giorni festivi anche nelle ore serali fino almeno alle ore 22.00. E' ammessa deroga, previa comunicazione al concedente, in caso di comprovate condizioni meteorologiche avverse. L'orario potrà essere modificato, in accordo fra le parti, in vigenza di contratto, valutate le effettive necessità del servizio.
- la pulizia giornaliera dei servizi pubblici.
- la pulizia giornaliera di tutta l'area concessa.
- la raccolta, il trasporto e l'esposizione nel rispetto delle leggi vigenti dei rifiuti derivanti dall'attività espletata nel rispetto delle modalità relative alle attività commerciali.
- il taglio periodico del manto erboso dell'area concessa. Il trasporto ed allo smaltimento delle risultanze resta a carico dell'Amministrazione, a tal fine il concessionario dovrà, a propria cura, provvedere ad accordarsi con la ditta appaltatrice.
- il rispetto di tutte le normative vigenti in materia e l'ottemperanza ad eventuali prescrizioni, contestazioni, multe, altre sanzioni ecc. che saranno stabilite da parte dell'Amministrazione Comunale. In particolare, il concessionario dovrà essere in possesso delle necessarie autorizzazioni per l'apertura di esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di cui alla L.R. 2 febbraio 2010, n. 6, nonché tutte le altre autorizzazioni necessarie per l'esercizio dell'attività.
- la custodia e conservazione di tutto quanto costituisce impianto, arredamento, scorte ecc.
- tutto quanto previsto dal presente capitolato d'onere.



COMUNE DI BRUSIMPIANO

Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

Articolo 8

Modalità gestionali

1. Il concessionario deve assicurare la gestione a proprio esclusivo rischio e responsabilità, in forma organizzata autonoma di mezzi e personale secondo le norme del presente capitolato e della normativa di settore.
2. Il servizio di somministrazione alimenti e bevande e la gestione dell'area attrezzata devono essere svolti a regola d'arte garantendo il raggiungimento del massimo beneficio per gli avventori. Dovranno essere rispettate le norme igienico – sanitarie vigenti.
3. La tutela del consumatore dovrà essere assicurata in applicazione alla vigente normativa in materia con particolare riferimento alla sicurezza dei prodotti ed alla visibilità dei prezzi.
4. Il concessionario, per l'apertura e chiusura dell'esercizio pubblico, è tenuto ad osservare le disposizioni vigenti in materia e ad erogare le prestazioni nel rispetto di quanto previsto dal presente capitolato d'oneri. L'orario potrà essere modificato, in accordo tra le parti, in vigenza di contratto, valutate le effettive necessità.

Articolo 9

Personale dipendente

1. Il concessionario si impegna a corrispondere al proprio personale dipendente il trattamento economico previsto dal contratto nazionale della categoria, nonché l'indennità di liquidazione, ed a mantenere il personale stesso in regola con le disposizioni vigenti e che saranno emanate in materia di assicurazioni e previdenza sociale.

Articolo 10

Prevenzione e protezione luoghi di lavoro

1. Il concessionario è responsabile nei confronti sia del Comune sia dei terzi della tutela della sicurezza, incolumità e salute dei lavoratori addetti al servizio. Esso è tenuto al rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari sulla sicurezza e l'igiene del lavoro, sia di carattere generale che specifico per l'ambiente in cui svolgono i lavori.



COMUNE DI BRUSIMPIANO

Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

Articolo 11

Vigilanza e controlli

1. Il Comune si riserva la facoltà di effettuare controlli, attraverso gli uffici preposti e competenti, volti ad accertare il regolare funzionamento del servizio, il rispetto degli impegni assunti e delle prestazioni previste.
2. I controlli potranno riguardare:
 - condizioni di pulizia dei locali, delle attrezzature utilizzate e dei servizi igienici;
 - mantenimento dell'area esterna;
 - modalità di svolgimento del servizio;
 - rispetto delle norme in materia di igiene degli alimenti;
 - rispetto degli orari di apertura del servizio;
 - rispetto di tutte le norme previste dal presente capitolato.
3. Qualora a seguito delle predette verifiche dovessero emergere irregolarità o conclusioni negative, il Comune prenderà i provvedimenti di cui al successivo articolo 15 del presente capitolato.

Articolo 12

Canone di concessione

1. Il canone dovuto al Comune per la concessione del chiosco sarà determinato sulla base della migliore offerta presentata dal soggetto che risulterà aggiudicatario della concessione.
2. Il canone a base d'asta viene fissato in euro 3.600,00= (tremilacinquecento/00) annui oltre I.V.A..
3. Il corrispettivo offerto dovrà essere versato dal concessionario entro il 1° settembre di ogni anno.

Articolo 13

Cauzione

1. A garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal contratto, compreso il pagamento del canone, 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



COMUNE DI BRUSIMPIANO

Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

obblighi, il Concessionario è tenuto a costituire un deposito pari al 50 % del canone annuale del contratto come derivante dall'offerta presentata.

2. Detto deposito cauzionale, da effettuarsi prima della stipula del contratto, dovrà essere costituito mediante assegno circolare, fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata secondo le modalità previste dall'art. 106 del D.Lgs. 36/2023.

3. La garanzia fideiussoria deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

4. La cauzione verrà svincolata al termine del contratto o dopo la risoluzione di ogni eventuale vertenza, giudiziale o stragiudiziale, previa emissione di apposita certificazione da parte dell'Amministrazione comunale, restando salva per il Comune la possibilità di esperire ogni altra azione nel caso in cui la cauzione restasse insufficiente.

5. 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.

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

Articolo 14

Responsabilità verso terzi e coperture assicurative

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 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.



COMUNE DI BRUSIMPIANO

Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

3. Il Comune resta pertanto sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare, in conseguenza dello svolgimento dell'attività del concessionario, per fatti dolosi o colposi di terzi.
4. Il concessionario resta unico responsabile di tutti i danni causati a terzi ed a cose nell'esercizio della propria attività.
5. Il concessionario deve stipulare con oneri a proprio carico, in conseguenza dell'attività gestionale:
 - una polizza di assicurazione civile verso terzi (RCT) a copertura di rischi attinenti la responsabilità per danni a persone o cose (la polizza deve inerire specificamente l'area, i suoi avventori, oltre che eventuali soggetti terzi);
 - una polizza All Risks per la struttura a garanzia delle dotazioni presenti.
6. Le suddette polizze dovranno essere presentate al momento della sottoscrizione della convenzione e comunque, prima dell'avvio della gestione.

Articolo 15

Contestazioni e penali

1. Il concessionario dovrà attenersi alle norme di cui al presente Capitolato d'onori.
2. In caso di accertata violazione delle norme che disciplinano l'attività in oggetto, con particolare riferimento a
 - rispetto degli orari di apertura e chiusura dell'esercizio;
 - igiene generale dei locali e delle attrezzature;
 - procedimenti di disinfezione e pulizia;
 - corretto stato ed uso dei locali e degli impianti;
 - corretto stato ed uso delle attrezzature e degli arredi;
 - rispetto delle norme di sicurezza;o quant'altro prescritto nel presente capitolato, il Comune applicherà una penale da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 250,00 per ogni violazione. Predetta penale verrà raddoppiata ogni qual volta si ripetano le infrazioni. Oltre la terza infrazione l'Amministrazione Comunale potrà procedere revoca della concessione.
3. Le penali verranno applicate con la sola formalità della previa contestazione scritta dell'inadempienza al concessionario, con termine di cinque giorni dalla data di ricevimento



COMUNE DI BRUSIMPIANO

Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

della stessa per eventuali difese scritte da parte del concessionario, fermo restando in ogni caso la risarcibilità di ulteriori danni subiti dal Comune.

Articolo 16

Divieto di sub-concessione

1. La concessione ha carattere strettamente personale e non può essere ceduta o trasmessa a terzi.
2. E' fatto assoluto divieto al concessionario di sub-concedere in tutto o in parte la struttura oggetto presente affidamento oppure cedere il contratto medesimo, pena la revoca della concessione e la riparazione degli eventuali danni.

Articolo 17

Recesso della concessione

1. Nel caso in cui il concessionario per sua volontà intenda recedere dalla concessione, il recesso non avrà effetto per le prestazioni già eseguite o in corso di esecuzione, potendo esso spiegare effetti solo per le prestazioni ancora da eseguire.
2. Il recesso dovrà essere comunicato tramite raccomandata A.R. o PEC con almeno 6 mesi di anticipo.
3. In ogni caso, il concessionario che recederà anticipatamente dalla presente concessione manterrà indenne il Comune da qualsiasi onere ed il Chiosco, comprese le migliorie effettuate rientrerà nella completa disponibilità dell'Ente senza che alcun onere gravi sulla stessa.
4. Nell'ipotesi di recesso anticipato, il Comune avrà diritto a ritenere la cauzione a titolo di penale, fatta salva ogni eventuale azione per il risarcimento di ulteriori e maggiori danni che dal recesso dovessero derivare in capo all'Amministrazione comunale.

Articolo 18

Revoca della concessione

1. Il Comune di BRUSIMPIANO può revocare la concessione per motivate ragioni di ordine pubblico, motivi di pubblico interesse, causa di forza maggiore, disposizioni diverse, da parte di enti superiori, che impediscano la regolare prosecuzione della concessione. In tal caso,



COMUNE DI BRUSIMPIANO

Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

L'Amministrazione comunale regolerà con il concessionario i profili economici-finanziari relativi al periodo intercorrente tra la data della revoca e quella della naturale scadenza della concessione.

2. Il Comune potrà procedere alla risoluzione del contratto e provvedere ad affidare i locali in oggetto ricorrendo ad altro concessionario in graduatoria, a spese di quello inadempiente, trattenendo la cauzione definitiva quale penale, fatto salvo il risarcimento di ulteriori danni ed il rimborso di eventuali spese, nei seguenti casi:

- ✓ gravi violazioni degli obblighi contrattuali, non eliminate, a seguito di tre diffide formali consecutive da parte del Comune;
- ✓ sospensione o mancata effettuazione da parte del concessionario del servizio oltre il 5 giorno;
- ✓ ricorso alla sub – concessione da parte del concessionario;
- ✓ cambio di destinazione d'uso dei locali senza autorizzazione del Comune.

3. Costituirà presupposto per l'immediata revoca della concessione, l'eventuale incuria, negligenza o inerzia nella manutenzione ordinaria e nella sicurezza alle strutture di competenza del concessionario che abbiano generato il depauperamento del patrimonio affidato, così come la ripetuta, protratta ed immotivata mancata erogazione al pubblico delle prestazioni di cui alla presente concessione.

4. Nel caso di grave inadempimento e/o recidiva nell'inosservanza delle condizioni previste dal presente capitolato ed, in particolare, per la mancata rispondenza delle attività alle caratteristiche dichiarate nell'offerta dal concessionario.

5. La concessione potrà essere inoltre revocata per il mancato o tardivo o anche parziale pagamento del canone di concessione.

6. In particolare, per gravi e reiterate negligenze nella conduzione della gestione dell'area e strutture annesse, si intendono quelle che compromettono la qualità dei servizi e/o la funzionalità delle attività medesime e arrecano pregiudizio all'immagine del Comune (es. chiusura per incapacità organizzativa di oltre 5 giorni nel periodo estivo).

7. La revoca della concessione comporta l'incameramento del deposito cauzionale da parte dell'Amministrazione comunale.

8. Nei casi previsti dai precedenti commi il Comune potrà dichiarare, a suo insindacabile giudizio, la decadenza del concessionario dalla concessione stessa. Il concessionario dovrà sgomberare e riconsegnare al Comune gli spazi occupati entro 20 (venti) giorni dal ricevimento della comunicazione di revoca o decadenza.



COMUNE DI BRUSIMPIANO

Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

9. Qualora gli spazi occupati non siano riconsegnati entro il termine sopra indicato, il concessionario dovrà corrispondere al Comune, oltre al canone, una somma a titolo di penale di Euro 100,00 per ogni giorno di ritardo, anche nel caso della sua naturale scadenza, fatto salvo il diritto dell'ulteriore risarcimento dei danni.

10. Tale somma prevista per ogni giorno di ritardo dovrà essere corrisposta dal concessionario unitamente al canone e fatti salvi eventuali danni anche nel caso di mancata restituzione dei locali entro il giorno di cessazione della concessione sia per scadenza del termine di durata, sia anche in caso di revoca.

11. Il contratto si intenderà risolto "ipso iure", a solo giudizio del Comune con semplice comunicazione scritta, escludendo qualsiasi pretesa di indennizzo da parte del concessionario.

12. La revoca avrà effetto dalla data di ricevimento da parte del concessionario della relativa lettera raccomandata A.R. o tramite PEC.

13. Costituisce presupposto di revoca, altresì, il sopravvenuto interesse dell'Ente alla diretta utilizzazione del bene (in questo caso non si darà luogo all'incameramento del deposito cauzionale).

Articolo 19

Procedura per l'affidamento

1. L'affidamento in concessione d'uso del chiosco oggetto del presente capitolato avverrà mediante una procedura comparativa tecnico-economica ad evidenza pubblica e quindi mediante offerte segrete in rialzo rispetto al canone a base d'asta fissato in € 3.600,00 (Euro tremilaconquecento/00) annui oltre IVA ai sensi di legge.
2. L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerente che abbia presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa in termini tecnico- economici.
3. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida e conveniente.

Articolo 20

Sopralluogo

1. Gli offerenti potranno eseguire sopralluogo presso la struttura ricettiva oggetto dell'appalto al fine di prendere visione della stessa e dell'area, dichiarando che non vi sono cause ostative.



COMUNE DI BRUSIMPIANO

Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

2. In seguito all'eventuale aggiudicazione non si potrà modificare lo stato del luogo.

Articolo 21

Decorrenza degli effetti giuridici dell'affidamento

1. L'aggiudicazione sarà immediatamente vincolante per l'aggiudicatario della concessione mentre per il Comune la decorrenza degli effetti giuridici rimarrà subordinata alla esecutività del provvedimento di aggiudicazione, nonché all'espletamento degli adempimenti previsti dalla normativa vigente.

Articolo 22

Documenti da presentare a seguito di avvenuta aggiudicazione

1. Entro il termine indicato nella comunicazione degli esiti di gara, l'aggiudicatario sarà tenuto a presentare al Comune la seguente documentazione:
 - deposito cauzionale definitivo di cui all'articolo 13 del presente Capitolato d'oneri;
 - polizze assicurative di cui all'articolo 14 del presente Capitolato d'oneri;
 - autorizzazione rilasciata dalle competenti autorità per l'esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
 - quanto eventualmente potrà essere richiesto d'ufficio dal Comune.
2. La mancata presentazione dei suddetti documenti entro il termine indicato comporterà per il Comune la facoltà di non aggiudicare la concessione.

Articolo 23

Riconsegna locali a fine contratto

1. I locali in oggetto, al termine del periodo contrattuale, dovranno essere riconsegnati al Comune nelle stesse condizioni risultanti dal verbale di consegna.
2. Tutte le attrezzature ed i macchinari installati dal concessionario dovranno essere rimossi, a sua cura e spese, entro 30 giorni dalla data di scadenza della concessione.



COMUNE DI BRUSIMPIANO

Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

Articolo 24

Spese Contrattuali

1. Le spese e le tasse inerenti e conseguenti la sottoscrizione della convenzione sono a totale ed esclusivo carico del concessionario.

Articolo 25

Trattamento dei dati

1. Ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 30.06.2003, n.196, i dati forniti dalle Imprese a questa Amministrazione sono trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gara ed alla successiva gestione del contratto. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di BRUSIMPIANO.
2. I partecipanti autorizzano la divulgazione di tutti i dati relativi all'offerta a chiunque ne faccia apposita richiesta per iscritto al Responsabile del procedimento ai sensi del capo V della Legge 241/90 e successive modificazioni.

Articolo 26

Norma in materia di anticorruzione

1. Trovano applicazione le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

Articolo 27

Foro competente

1. Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e all'applicazione del contratto è competente in via esclusiva il Foro di Varese. Per il rimborso delle spese, il pagamento dei danni e quanto dovuto a titolo di penale, il Comune potrà rivalersi mediante trattenuta sui crediti dell'appaltatore.

Articolo 28

Norme generali

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato si rinvia a quanto disposto dal bando di gara, alle disposizioni del Codice Civile ed, in generale, a tutte le disposizioni vigenti in materia.



COMUNE DI BRUSIMPIANO

Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
SETTORE EDILIZIA PRIVATA
ED URBANISTICA**

Geom. Chiara Catella

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005
s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.