



Comune di  
**SANT'ORESTE**  
Città Metropolitana di Roma Capitale

---

UFFICIO TECNICO - Settore IV

**Concessione in uso di una porzione di  
suolo pubblico sita in Piazza Mola a Vento  
per l'installazione, la realizzazione e la  
gestione di un chiosco-bar amovibile**

**CAPITOLATO D'ONERI**

## **Art. 1 – FINALITA' E OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

1. Oggetto del presente bando è l'assegnazione in concessione per anni 10 (dieci), di una porzione di suolo pubblico presso Piazza Mola a Vento, per la realizzazione, l'installazione e la gestione di un chiosco-bar amovibile destinato all'esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, più precisamente nella porzione di area attualmente occupata dal punto informazioni.
2. La concessione riguarda una porzione di area di 20 mq su cui verrà realizzato e installato il chiosco-bar (punto esatto in cui si trova attualmente il punto informazioni).
3. L'area è affidata in regime di concessione con completa assunzione del rischio di impresa da parte del concessionario.
4. Il concessionario è tenuto al pagamento della tassa rifiuti per l'intera durata della concessione.
5. Per eventuali e ulteriori occupazioni di suolo pubblico rispetto all'area concessa da bando, finalizzate all'installazione di tavoli e sedie (massimo 50 mq come stabilito dal "*Regolamento per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria*" all'art. 2 comma 13, lett. a)), debitamente autorizzate dall'Ufficio Amministrativo, il concessionario dovrà corrispondere al Comune il Canone Unico Patrimoniale determinato sulla base delle tariffe temporanee vigenti.

## **Art. 2 – 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 10 (dieci), decorrente dalla firma del contratto di concessione.
3. La scadenza del termine prestabilito ha effetto risolutivo e comporta l'automatica estinzione della concessione, con obbligo del concessionario di rilasciare l'immobile, senza la necessità di una tempestiva rituale disdetta, per cui l'eventuale occupazione del bene oltre il termine di scadenza è da ritenersi senza titolo.
4. 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. 3 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario, con la stipula del contratto di concessione e senza compenso o rimborso alcuno, avrà l'obbligo di:

- a. non avere pendenze di natura economica, fiscale e tributaria, con l'Amministrazione Comunale concessionaria;
- b. provvedere a proprie spese alla realizzazione e installazione del chiosco-bar avente dimensioni e caratteristiche tecniche indicate nel bando di gara;
- c. provvedere a proprie spese alla sistemazione di eventuali sedie e tavoli a servizio del chiosco (qualora siano concesse ulteriori occupazioni di suolo pubblico rispetto all'area concessa da bando);
- d. installare nell'area, a proprie spese, dei cestini per la raccolta dei rifiuti;
- e. provvedere all'ottenimento del titolo giuridico per l'attività di somministrazione e vendita di alimenti e bevande;
- f. provvedere a sua cura e spese alla realizzazione degli allacci (energia elettrica, acqua, gas, ecc.) e degli scarichi delle acque, alla richiesta dei titoli giuridici necessarie all'installazione e gestione del chiosco-bar. Il pagamento delle spese relative ai consumi connessi alle relative utenze, sono a carico del concessionario;
- g. provvedere alla pulizia e alla manutenzione del 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;
- h. garantire la custodia, gestione, manutenzione dell'area assegnata e di tutte le strutture ed impianti che vi insistono, comprese falciatura dell'erba, potatura dei rami ritenuti pericolanti e pericolosi nell'area dei giardini;
- i. pulizia dell'intera area con rimozione di eventuali rifiuti abbandonati, svuotamento cestini, almeno 1 volta al giorno e comunque all'occorrenza; i rifiuti dovranno essere differenziati per tipologia e custoditi dal concessionario sino al giorno di ritiro degli stessi da parte della ditta appaltatrice del servizio di raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani;
- j. provvedere a proprie spese all'eliminazione, attraverso interventi di manutenzione straordinaria, di eventuali situazioni di pericolo lungo i viali pedonali, nell'area interna e in qualsiasi altro caso di pericolo segnalato dalle autorità competenti, durante il periodo di validità della concessione;

- k. garantire la fruibilità dell'area in occasione di manifestazioni ed eventi di interesse pubblico organizzati direttamente dall'amministrazione;
- l. esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia, comunicando giorni e orari di apertura;
- m. provvedere, al termine della concessione, a rimuovere il chiosco-bar; l'area dovrà essere restituita nello stato in cui l'ha ricevuta, fatte salve eventuali migliorie. In caso contrario, il Responsabile del Servizio provvederà d'ufficio alla rimozione addebitandone le spese e i relativi oneri al titolare;
- n. stipulare apposita polizza assicurativa di responsabilità civile per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che possano in qualsiasi momento e modo derivare dalla gestione del chiosco-bar in concessione;
- o. l'attività di gestione dovrà rispettare i limiti acustici ai sensi della Legge n. 447/95, DPCM 01/03/91 e Legge Regionale Lazio n. 18 del 03/08/2001;
- p. garantire l'attività aperta per almeno 200 giorni all'anno, e comunque per tutte le festività così come indicate da calendario;
- q. l'attività svolta dovrà rientrare nella classe Ateco 56.30.00 (Bar e altri esercizi simili senza cucina);

#### **Art. 4 – DESTINAZIONE DELL'AREA E DEL CHIOSCO**

L'area concessa ed il chiosco-bar insistente sulla stessa, dovranno essere destinati esclusivamente per l'attività di somministrazione e vendita di alimenti e bevande; il chiosco-bar non sarà trasferibile in locali e spazi diversi da quelli dati in concessione.

#### **Art. 5 – TEMPI DI REALIZZAZIONE, INSTALLAZIONE DEL CHIOSCO-BAR ED AVVIO DELL'ATTIVITA'**

Il concessionario dovrà richiedere tramite lo sportello SUET, il titolo abilitativo edilizio previsto dalla normativa vigente per la realizzazione, installazione e presentare presso lo sportello SUAP apposita istanza per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande (chiosco). L'installazione del chiosco-bar dovrà avvenire nel rispetto delle norme urbanistiche/edilizie, ivi comprese quelle in materia di rispetto delle barriere architettoniche, di sicurezza e sanitarie.

Dopo la sottoscrizione del contratto, il concessionario non potrà comunque installare il chiosco-bar senza essere in possesso dei relativi titoli abilitativi.

#### **Art. 6 – CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

1. Produrranno di diritto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, la risoluzione del contratto:

- a) la modifica di destinazione d'uso dell'area concessa e del chiosco-bar;
- b) il trasferimento a terzi della concessione, a qualsiasi titolo, in tutto o in parte;
- c) il mancato o ritardato pagamento, anche parziale, entro i termini contrattuali previsti, del canone di concessione;
- d) il mancato svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel chiosco-bar, salvo giustificato motivo indipendente dalla volontà del concessionario;
- e) l'inadempienza anche ad uno solo degli obblighi previsti dall'art. 3 ritenuti gravi dal Responsabile del Servizio;
- f) il trasferimento della concessione, la cessione o l'affitto del ramo d'azienda, la trasmissione della concessione agli eredi in caso di morte, senza la preventiva autorizzazione del Responsabile del Servizio, che dovrà accertare in capo al richiedente il possesso dei requisiti soggettivi previsti dal bando di concessione;
- g) la mancata reintegrazione della cauzione, entro due mesi dalla richiesta scritta, nel caso in cui il Responsabile del Servizio abbia dovuto avvalersene, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

#### **Art. 7 – CANONE DI CONCESSIONE**

1. Il canone annuo dovuto al Comune per la concessione dell'area sarà determinato sulla base della migliore offerta presentata dal soggetto che risulterà aggiudicatario della concessione.

2. Il canone annuo a base di gara, soggetto a rialzo, é fissato in euro 840,00 (euro ottocentoquaranta). Il concessionario verserà il canone annuo in un'unica soluzione entro il 1° giugno di ogni anno.

#### **Art. 8 – SPESE UTENZE**

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

#### **Art. 9 – RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO**

1. Il concessionario è responsabile verso il concedente e/o verso i terzi dei danni causati per sua colpa e/o del personale comunque addetto all'attività, 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 comunque addetto all'attività, nonché della malafede o della frode nell'impiego di materiali e attrezzature tecniche.
3. 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 € 1.000.000,00 (euro un milione/00).

#### **Art. 10 – SVOLGIMENTO ATTIVITA' E ULTERIORI PRESCRIZIONI / DIVIETI**

1. L'attività di somministrazione di alimenti e bevande dovrà avvenire secondo le modalità previste dalle normative vigenti, con divieto di posizionare all'interno o all'esterno del chiosco-bar: 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..
2. Il concessionario sarà responsabile del rispetto delle normative in materia igienico-sanitario e fiscale, con particolare considerazione per il divieto di somministrazione di bevande alcoliche ai minori o a persone in evidente stato alterato o di ubriachezza.
3. Il Responsabile del Servizio valuterà eventuali richieste del concessionario di modifica delle modalità di gestione.

#### **Art. 11 – ISPEZIONE DEL CHIOSCO**

Il Responsabile del Servizio potrà in qualunque momento procedere all'ispezione del chiosco e dell'area data in concessione, anche senza darne preavviso al concessionario.

#### **Art. 12 - RICONSEGNA DELL'AREA**

Il concessionario si impegna, alla scadenza del contratto, a riportare l'area concessa allo stato originario precontrattuale, rimuovendo tutte le strutture, attrezzature ed arredi esterni, pena il risarcimento del danno.

#### **Art. 13 – CAUZIONE**

1. Al momento della stipula del contratto il concessionario dovrà prestare la cauzione definitiva, mediante polizza fideiussoria, dell'importo di euro 1.680,00, pari al 20% del canone complessivo (10 anni) posto a base di gara.
2. La cauzione è costituita a garanzia di eventuali danni che l'Amministrazione debba sostenere durante la concessione per fatto imputabile al concessionario, a causa di inadempimento o inesatto adempimento dei suoi obblighi.
3. La cauzione sarà 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 il Responsabile del Servizio l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

#### **Art. 14 – FORO COMPETENTE**

Per qualunque contestazione relativa al contratto di concessione è competente in via esclusiva il Foro di Tivoli.

#### **Art. 15 – SPESE**

Sono a carico del concessionario tutte le spese contrattuali. Il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata, soggetta a registrazione solo in caso d'uso; le spese si limitano all'imposta di bollo sull'originale del contratto.

Il Responsabile del Settore IV  
**Ing. Alfredo Angeloni**