



# COMUNE DI CAPISTRELLO



Medaglia D'Oro al Merito Civile

*Provincia di L'Aquila*



## SETTORE LAVORI PUBBLICI

Medaglia d'Oro al Merito Civile  
Codice fiscale e P.ta I.V.A. 00181790668  
Sito Internet : [www.comune.capistrello.aq.it](http://www.comune.capistrello.aq.it)

Via Mazzarino, 11 --- Cap. 67053  
Tel. 0863 - 45841 - Fax 0863 - 4584222  
E - Mail : [info@pec.comune.capistrello.aq.it](mailto:info@pec.comune.capistrello.aq.it)

Allegato G

### CAPITOLATO SPECIALE DI CONCESSIONE

OGGETTO: BANDO DI GARA PER CONCESSIONE DEL CHIOSCO DESTINATO ALLA  
SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BAVANDE IN PIAZZA RISORGIMENTO

#### Art.1

##### FINALITA' E OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto del presente capitolato è la definizione dei principi di gestione in concessione del Chiosco in Piazza Risorgimento, in corso di realizzazione dall'Amministrazione comunale nell'ambito del progetto CUP F85I24000350004 approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 68 del 06/08/2025.

#### Art. 2

##### DECORRENZA E DURATA DELLA CONCESSIONE

La decorrenza della concessione avrà inizio dal giorno della stipula di apposito contratto tra il Comune di Capistrello ed il Concessionario risultato vincitore.

La durata della concessione è fissata in anni **9 ( nove )**, con possibilità di rinnovo di ulteriori **9 ( nove )** anni previa istanza scritta tre mesi prima della scadenza e con esclusione di taciti rinnovi.

Non è ammesso il subingresso nella titolarità della gestione.

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 oppure di un formale provvedimento di revoca.

In tema di concessione di beni immobili non trova applicazione l'istituto di silenzio-assenso o il rinnovo tacito.

In assenza di espressa determinazione in tal senso da parte dell'Amministrazione Comunale, 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.

Non configurandosi la concessione dell'area pubblica come affitto dei 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.

Nel caso di revoca ovvero di scadenza del termine di durata della Concessione il Concessionario non potrà avanzare alcuna pretesa su quanto speso per gli eventuali interventi migliorativi di cui all'art. 12 del presente capitolato.

Al termine del periodo di concessione, la struttura tornerà nella piena disponibilità dell'Ente.



### Art. 3

#### CANONE

Il canone annuale di concessione *a base d'asta soggetto a rialzo* viene fissato in 700,00 €/mese (settecento/00) suddiviso in canoni trimestrali anticipati, comprensivo del canone di occupazione di suolo pubblico, e dell'indicizzazione da calcolare annualmente per gli anni successivi a quello di stipula della concessione.

Il valore della proposta di aumento non potrà essere inferiore ad euro 50,00 (cinquanta/00) ed eventuali suoi multipli. Il Concessionario verserà il canone con cadenza trimestrale ed entro la prima metà del primo mese del trimestre di riferimento mediante versamento sul c/c postale n. 12202677 – Servizio Tesoreria ovvero mediante bonifico bancario sul c/c bancario n. 02203 il cui IBAN risulta essere il seguente: IT86J0832740500000000002203 specificando nella causale “ *versamento canone trimestrale mesi \_\_\_\_ - \_\_\_\_ concessione chiosco di Piazza Risorgimento* ”.

Il Concessionario inizierà a versare il canone alla data di avvio dell'attività secondo le direttive concordate con l'Ente, anticipando la quota relativa al primo trimestre.

### Art.4

#### ONERI DEL GESTORE-CONCESSIONARIO E MODALITA' DI SVOLGIMENTO DEI SERVIZI

L'avvio dell'esercizio dell'attività di somministrazione dovrà avvenire entro 1 mese dall'aggiudicazione, salvo eventuale richiesta di motivata proroga che dovrà essere autorizzata dall'Amministrazione.

Sono a totale carico del concessionario l'acquisto delle forniture e degli arredi oltre a quanto già installato dall'Amministrazione. Si specifica a riguardo che tra le dotazioni del chiosco messe a disposizione al concessionario è compreso n. 1 (uno) bancone di servizio costituito da un banco frontale, pedana di calpestio, retrobanco bar e mensole, già installato ed acquistato dall'Ente con Determinazione del Settore dei LLPP n. 105 del 17.04.2026.

Il progetto esecutivo degli arredi e degli ulteriori allestimenti a carico del Concessionario dovranno essere formalmente presentati, in accordo con gli uffici comunali, secondo le direttive dell'Ente e coerentemente con l'offerta presentata in base di gara. Gli assegnatari restano obbligati ad apportare ai progetti tutte le modifiche che gli uffici comunali riterranno dover proporre ai fini di una migliore realizzazione e collocazione degli allestimenti nell'area interessata.

Sono a totale carico del concessionario le spese di voltura e gestione utenze, già allacciate a cura dell'Amministrazione comunale, oltre al tributo TARI.

Sono a totale carico del concessionario le ordinarie manutenzioni sulle strutture e sugli impianti presi in consegna, oltre a tutto quanto occorra per il mantenimento in efficienza degli stessi.

La modalità di gestione del Chiosco in termini di orari di apertura, periodi di apertura durante l'anno, organizzazione di eventi, rassegne, è definita dalla proposta di gestione del concessionario acquisita in sede di gara. Tale programma potrà subire delle migliorie ed aggiunte in termini di ulteriori eventi previa acquisizione delle relative autorizzazioni da parte dell'Ente.

Il Concessionario provvederà altresì alla pulizia ordinaria mediante spazzamento manuale degli spazi in concessione comprendenti il chiosco e gli spazi ad esso adiacenti, individuabili nell'All.Ic del bando.

Il Concessionario-gestore è vincolato sin dalla presentazione della propria offerta alla sottoscrizione del contratto ed agli adempimenti ad essa connessi, ivi incluso, prima della sottoscrizione del contratto tra le parti, delle spese contrattuali e delle cauzioni e polizze previste nel presente Capitolato Speciale.

L'attività sarà inoltre soggetta alle seguenti limitazioni:

- i. La musica dal vivo è consentita esclusivamente secondo quanto previsto dalla Normativa di riferimento.



- ii. L'attività di somministrazione di alimenti e bevande dovrà avvenire secondo le modalità previste dalle normative vigenti ad essa correlate con assoluto divieto di posizionare nell'area in concessione slot machine, macchinette per il gioco d'azzardo, vendere biglietti o tagliandi assimilabili ai cosiddetti "gratta e vinci";
- iii. E' fatto divieto di esporre la merce vendibile fuori dal perimetro di ingombro assentito per il chiosco;
- iv. È vietato danneggiare, spostare o occultare la segnaletica stradale e ogni altro manufatto ad essa attinente presente appena fuori l'area comunale;
- v. È vietato collocare cartelli pubblicitari o insegne di esercizio lungo le strade o in vista di esse senza la specifica autorizzazione.

Il Concessionario sarà responsabile del rispetto delle normative in materia igienico – sanitaria e fiscale, nonché 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.

Resta comunque nella facoltà dell'Amministrazione Comunale valutare in corso d'opera eventuali correzioni o modifiche delle modalità di gestione e svolgimento del servizio.

#### Art.5

#### 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 alcun genere, anche di natura economica, fiscale e tributaria, con l'Amministrazione Comunale concessionaria;
- b) Possedere sin dal momento della sottoscrizione del contratto di concessione, i requisiti morali per stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione e mantenere tali requisiti per tutta la durata della concessione;
- c) Provvedere all'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni per l'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- d) Garantire la custodia, la gestione e pulizia del bene affidato in concessione;
- e) Esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa regionale vigente e dalle disposizioni comunali vigenti in materia;
- f) Qualora si ritenga necessario inserire ulteriori elementi di arredo, ciò è consentito solo previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale e nei materiali costruttivi già presenti, al fine di garantire un'armonia generale estetica sia in relazione alle finiture che alle tipologie dei materiali ivi presenti. La collocazione di tali elementi è ammessa solo e comunque dietro sottoscrizione di un impegno a garanzia sia della continuità della manutenzione sia della loro rimozione a concessione scaduta.

#### Art.6

#### AVVIO DELL'ESERCIZIO

L'avvio dell'esercizio dovrà avvenire entro 1 mese dall'aggiudicazione, salvo eventuale richiesta di motivata proroga che dovrà essere autorizzata dall'Amministrazione.

Il progetto esecutivo degli arredi e degli ulteriori allestimenti a carico del Concessionario dovranno essere formalmente presentati, in accordo con gli uffici comunali, secondo le direttive dell'Ente e coerentemente con l'offerta presentata in base di gara. Gli assegnatari restano obbligati ad apportare ai progetti tutte le modifiche che gli uffici comunali riterranno dover addurre ai fini di una migliore realizzazione.

Entro i termini il Concessionario dovrà inoltre esibire, presso l'Ufficio Attività Produttive, gli originali o la copia conforme dei titoli posseduti.



La mancata presentazione della documentazione di cui sopra comporterà la decadenza del titolo di idoneità e la nomina del nuovo vincitore immediatamente successivo in graduatoria, con l'avviso a quest'ultimo mediante l'invio di lettera raccomandata A/R ovvero mediante invio di comunicazione a mezzo posta elettronica certificata.

#### Art.7

#### CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di revocare in ogni momento la concessione senza che al Concessionario nulla sia dovuto per indennizzo, risarcimento o a qualsivoglia titolo, per inadempienza rispetto agli impegni assunti con la sottoscrizione della presente convenzione ed oltre a ciò anche specificatamente, in caso di:

- a) Motivi di pubblico interesse;
- b) Mancato rispetto delle tempistiche e delle modalità di esecuzione di quanto stabilito nella concessione;
- c) Omessa gestione e manutenzione o uso improprio dell'area concessa, e di tutte le attrezzature e strutture in essa presenti;
- d) Degrado della struttura e dell'area date in concessione, a seguito di almeno due richiami scritti da parte dell'Ente;
- e) Provvedimenti ai sensi dell'art. 54 del T.U.E.L. a carico del Concessionario per motivi di sicurezza urbana;
- f) Mutamento d'uso dell'area concessa e del chiosco insistente sulla stessa senza l'autorizzazione dell'Amministrazione comunale;
- g) Modifiche rispetto al progetto originario non preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale;
- h) Mancato rispetto degli obblighi in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale e assicurativa previste per gli eventuali dipendenti in forza presso l'attività inclusa la mancata applicazione dei contratti collettivi nazionali del settore;
- i) Trasferimento a terzi della concessione, a qualsivoglia titolo, in tutto o in parte, senza l'autorizzazione dell'Amministrazione comunale;
- j) Mancato pagamento, anche parziale, entro i termini contrattuali previsti, del canone di concessione, che produrranno ipso iure, ai sensi dell'art. 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;  
Se il Concessionario risulti moroso e quindi è oggetto di sfratto, il comune non risponde di eventuali mutui ovvero finanziamenti concessi dal mutuante al Concessionario stesso, né di eventuali pagamenti di utenze per morosità.
- k) Mancato esercizio, anche parziale, dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel chiosco per gli orari concordati e per il periodo previsto e concordato con l'Ente, che produrrà il conseguente risarcimento danni, salvo sia intercorso giustificato motivo indipendente dalla volontà del Concessionario;
- l) Inadempienza anche ad uno solo degli obblighi contemplati nel precedente articolo 7 o comunque in altre parti del presente capitolato, qualora ritenuti gravi dall'Amministrazione Comunale;
- m) Mancata presentazione della cauzione fideiussoria a garanzia degli obblighi assunti con la convenzione stessa e/o dell'assicurazione R.C.;
- n) Violazione delle prescrizioni contenute nel bando di gara;
- o) Perdita dei requisiti oggettivi previsti dalla normativa vigente;
- p) Grave e reiterata inadempienza delle prescrizioni contenute nell'atto di concessione;
- q) Mancata acquisizione dei requisiti professionali previsti dalla normativa vigente che il Concessionario si era impegnato ad acquisire in caso di mancata presenza all'atto della presentazione della domanda.



Nel caso di revoca per le motivazioni su indicate, il Concessionario non potrà avanzare alcuna pretesa su quanto già speso per l'arredamento, gli allestimenti e per gli eventuali interventi migliorativi previsti nella proposta di gestione e successive. Tutti gli interventi successivi resteranno di proprietà dell'Ente.

In caso di decadenza e/o revoca dell'autorizzazione alla somministrazione di alimenti e bevande, il Concessionario decadrà automaticamente dalla concessione di suolo pubblico senza che il Comune restituisca i canoni versati ed eventualmente rateizzati.

#### Art. 8

#### RINUNCIA

Nel caso in cui il Concessionario rinunci alla concessione egli non potrà avanzare alcuna pretesa di restituzione delle somme investite e le eventuali migliorie apportare saranno acquisite al patrimonio comunale. Inoltre l'Ente provvederà ad escutere automaticamente la polizza assicurativa o fideiussoria stipulata dal concessionario "a prima richiesta".

#### Art. 9

#### RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

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 di acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso e trascuratezza nell'uso della cosa concessa.

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.

Il Concessionario, prima della stipula del contratto di concessione dovrà stipulare apposita polizza assicurativa per responsabilità civile per danni verso terzi nello svolgimento dell'attività per un massimale pari ad euro 500.000,00 ( cinquecentomila/00), nonché presentare apposita cauzione a mezzo di polizza fideiussoria "a prima richiesta" pari al 10% stabilito dalla somma di tutti i canoni dovuti per i 9 anni di durata della Concessione, così come meglio specificato nel successivo articolo 10 del presente Capitolato Speciale.

#### Art. 10

#### GARANZIA CONTRATTUALE : POLIZZA ASSICURATIVA E CAUZIONE

Il Concessionario dovrà presentare a garanzia degli impegni assunti apposita cauzione a mezzo *polizza fideiussoria bancaria o assicurativa* a favore del Comune di Capistrello, pari al 10 per cento stabilito dalla somma di tutti i canoni dovuti per tutti i 9 anni di durata della Concessione.

La stessa sarà a garanzia dell'effettivo avvio dell'attività, dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal contratto, del risarcimento danni, nonché delle spese che eventualmente l'Amministrazione Comunale dovesse sostenere durante la concessione per fatto imputabile al concessionario, a causa di inadempimento o inesatto adempimento dei suoi obblighi. Potrà in ogni caso essere escussa qualora il Concessionario, senza valido e giustificato motivo, dovesse chiedere l'interruzione del rapporto contrattuale nel periodo di durata della concessione o dovesse comunque di fatto interrompere l'erogazione del servizio senza preavviso o giustificato motivo.

Pertanto tale garanzia, che occorrerà mantenere per tutta la durata del contratto, dovrà espressamente:

- a) prevedere il pagamento a semplice richiesta del Comune entro 15 giorni dalla richiesta, in caso di escussione;
- b) dovrà essere stipulata secondo la tipologia << *a prima richiesta* >> ovvero il Comune potrà ottenere dal fideiussore in via automatica ed immediata il rimborso a lui spettante nel caso in cui il soggetto debitore risulti inadempiente garantendo la copertura della somma predefinita;



- c) dovrà rimanere valida fino a quando il Comune non ne restituirà l'originale o non farà la dichiarazione scritta di liberazione dall'obbligo, riportando a tal proposito la seguente dicitura “ *La presente cauzione/fideiussione sarà valida ed operante fino a quando il Comune, controllate che siano rispettate le obbligazioni contratte, ne autorizzerà lo svincolo. Dovrà pertanto intendersi rinnovata tacitamente di anno in anno sino allo svincolo definitivo* ” ;

Resta salvo per l'Amministrazione Comunale l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

Prima dell'avvio dell'attività dovrà essere inoltre sottoscritta ed esibita all'Ente una polizza RCT con massimale di € 500.000,00 da rinnovarsi per tutto il periodo di durata della concessione, stabilita in anni 9 (nove) con possibilità di rinnovo per ulteriore 9 (nove), con previsione delle seguenti estensioni:

- 1) esercizio e/o gestione di macchine automatiche per la distribuzione di cibi e bevande, compresi i danni cagionati dai generi somministrati o smerciati, esclusi quelli dovuti a difetto di origine del prodotto. Per i generi alimentari di produzione propria venduti o somministrati direttamente, l'assicurazione si intende valida anche per i danni dovuti da difetto di origine del prodotto;
- 2) RC verso terzi che comprenda anche i rischi derivanti da conduzione e gestione del fabbricato, attrezzature ed impianti;
- 3) L'assicurazione dovrà valere anche per la responsabilità civile che possa derivare all'assicurato da fatto doloso causato da persone delle quali debba rispondere ai sensi di legge;
- 4) Per responsabilità civile per danni verso terzi nello svolgimento dell'attività.
- 5) Il mancato pagamento dei ratei e/o dei supplementi di premio non sarà in nessun caso opposto a questo Comune.

#### Art.11

### INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO

Il Concessionario, in corso di convenzione, ha la facoltà di proporre interventi migliorativi tesi a valorizzare l'intera area comunale senza diritto a rimborsi. L'Amministrazione Comunale si riserva di autorizzare a suo insindacabile giudizio i suddetti interventi migliorativi.

#### Art. 12

### ISPEZIONI DEL CHIOSCO ED ACCESSI ALL'AREA

Il Comune potrà in qualunque momento procedere all'ispezione e del chiosco dato in concessione, senza preavviso del concessionario.

#### Art. 13

### RICONSEGNA DEL CHIOSCO

Il Concessionario si impegna ed obbliga a riconsegnare la struttura concessa ed a cedere gratuitamente all'Ente tutte le opere, comprensive di eventuali ampliamenti e migliorie apportate sulla stessa, in buono stato di conservazione, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

Tavoli, sedie ed eventuali altri arredi concordati e consentiti dall'Amministrazione Comunale, salvo diversa pattuizione, rimarranno di proprietà del concessionario e rimossi alla scadenza del contratto.

#### Art. 14

### FORO COMPETENTE

Per qualunque contestazione relativa al contratto di concessione è competente il Foro di Avezzano.



Per tutto quanto non previsto dal presente Capitolato Speciale e dal Bando di Gara, si fa rinvio alle norme vigenti in materia.

*Resta obbligo da parte del Concessionario di firmare, per presa visione ed accettazione, copia del presente capitolato in ogni pagina ed allegarne un esemplare all'istanza di partecipazione alla gara.*