



Allegato 1)

DISCIPLINARE PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA ESPLORATIVA PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN OPERATORE ECONOMICO O ENTE DEL TERZO SETTORE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE E GESTIONE DI UN ESERCIZIO STAGIONALE DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE PER LA DURATA DI ANNI 3 (ART.4 COMMA 4 LEGGE REGIONALE 14/2003) SITUATO ALL'INTERNO DEL "PARCO SAN POLO " CASTELVETRO DI MODENA

ART. 1. NATURA E OGGETTO DEL CONTRATTO

1. Il Contratto ha ad oggetto la struttura denominata "Chiosco" per l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande (art. 4 comma 4 Legge Regionale 14/2003), presso il Parco San Polo di Castelvetro di Modena, con onere a carico del gestore/conducente di garantirne la corretta gestione e conduzione, costituito da nr. 1 prefabbricato in legno ad uso Bar - con relativa area di pertinenza. La concessione deve intendersi strumentale allo svolgimento di attività culturali, ricreative, sportive ed ambientali, al fine della valorizzazione del Parco e del presidio dello stesso.
2. Oggetto di concessione è la struttura prefabbricata in legno, dotata di servizi igienici, dell'area su cui insiste e dell'area esterna di pertinenza, il tutto posto presso il Parco San Polo, in Via San Polo a Castelvetro di Modena – capoluogo, così distinto nel Catasto Fabbricati di detto Comune: Foglio 29, particella 594, nei termini indicati nell'allegato 2 al Bando di gara, ove sono riportati gli elaborati tecnici relativi alla struttura oggetto di concessione.
3. I locali sono dotati di allacci e impianti idrico, fognario ed elettrico, le cui utenze sono intestate al Comune di Castelvetro di Modena; sono invece privi di impianti di riscaldamento/condizionamento.
4. La durata dell'affidamento è prevista in **n. 3 (tre) anni** in particolare stagioni estive 2025-2026-2027.
5. Il concessionario dovrà effettuare un periodo di **apertura stagionale minimo** dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande per **almeno 140 (centoquaranta) giorni continuativi annui** in particolare nel periodo **primavera estate da maggio a settembre** con la possibilità di aprire comunque fino ad un massimo di 240 (duecentoquaranta) giorni annui, fatta salva la possibilità di chiusura in caso di cattive condizioni atmosferiche e di chiusura per ferie, dando atto che il periodo di apertura sarà comunque da concordarsi annualmente e da comunicare all'ufficio Suap. Lo stesso concessionario dovrà fornire garanzia di un orario ampio di apertura del chiosco nella fascia compresa **tra le ore 15.00 e le ore 24.00** (orario minimo di apertura di 8 ore giornaliere con riferimento al solo periodo estivo), ma con possibilità di più ampia apertura nella fascia oraria mattino/pausa pranzo. **Per la stagione estiva 2025 l'aggiudicatario provvederà all'apertura dell'esercizio nel più breve tempo possibile, tenuto conto dei tempi tecnici dell'affidamento, nel pieno rispetto delle condizioni e prescrizioni di cui al presente Avviso e dei suoi allegati.**
6. Il chiosco e le relative pertinenze sono concesse ad uso di esercizio pubblico, per attività di somministrazione di alimenti e bevande all'aperto, con annesso servizio igienico pubblico.

COMUNE DI CASTELVETRO DI MODENA (MO) - Reg. nr. 0005824/2025 del 28/03/2025



7. Il chiosco sarà consegnato al concessionario privo dell'arredamento e delle attrezzature occorrenti per la gestione dell'esercizio stesso, che dovranno essere installati a cura del concessionario stesso. Sono previste le opere tecniche per la predisposizione dell'impianto idrico ed elettrico. Sarà a carico del gestore il tinteggio e l'allestimento tecnico del locale.

Sono consentite le attività e previsti i divieti espressamente indicati negli articoli seguenti.

ART. 2. PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO

1 Il pagamento del corrispettivo dovrà essere effettuato secondo le seguenti modalità:

- al termine di ciascun anno di gestione, entro e non oltre il 30/11, il concessionario dovrà versare un anticipo del canone relativo all'anno successivo per un importo pari al 30% del canone annuo;
- la restante quota annuale del 70% dovrà essere versata in due soluzioni: la prima quota entro e non oltre il giorno 31 luglio di ogni anno e il saldo al 31 ottobre di ogni anno;
- per la prima annualità si richiede oltre al versamento di un importo a titolo di cauzione pari € 750 (o fideiussione) il pagamento in via anticipata del 50% dell'importo annuo complessivo, prima della stipula del Contratto o della consegna sotto le riserve di legge, il saldo dovrà essere versato al 31 ottobre;
- il concessionario sarà inoltre tenuto al rimborso delle utenze di energia elettrica e acqua, intestate al Comune di Castelvetro di Modena, indicativamente entro il primo trimestre dell'anno successivo e comunque su presentazione di apposita richiesta predisposta dall'Ufficio Comunale di competenza ed entro i termini nella stessa indicati.

2 Per il ritardato o mancato pagamento del corrispettivo si applicano le penali e/o la clausola risolutiva di cui ai successivi articoli 11 e 12.

ART. 3. REQUISITI NECESSARI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario per la gestione del chiosco, comportante attività di somministrazione di alimenti e bevande, dovrà possedere i seguenti requisiti:

a) REQUISITI SOGGETTIVI : in base alla normativa regionale vigente (da possedere al momento dell'avvio dell'attività) come di seguito riportato :

L'esercizio di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande è consentito a chi è in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali:

- Avere frequentato con esito positivo un corso professionale per la somministrazione di alimenti e bevande, o per il commercio e la preparazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalla Regione Emilia-Romagna o da un'altra Regione o dalle Province autonome di Trento e Bolzano;
- Essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, con materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti e bevande;
- Per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, avere esercitato in proprio un'attività d'impresa nel settore merceologico alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande oppure aver prestato la propria opera presso tali imprese in qualità di dipendente qualificato addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge,



parente o affine entro il terzo grado dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'INPS;

b) AUSL essere in regola con le disposizioni previste dalle AUSL in materia di somministrazione

Gli operatori del settore alimentare (OSA) devono possedere una idonea formazione in materia di igiene alimentare e sono obbligati ad assicurare la formazione degli addetti alla manipolazione degli alimenti tramite lo svolgimento di appositi corsi.

ART. 4. CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

1. La sottoscrizione del contratto e dei suoi allegati da parte del Concessionario equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione della legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti applicabili, sia in termini di concessione di immobili, sia in materia di esercizio delle attività previste, sia in materia di igiene, sicurezza e tutela dei lavoratori e di pubblica sicurezza, nonché alla completa accettazione di tutte le norme che regolano il presente affidamento.

Il Concessionario dà atto, senza riserva alcuna, della piena conoscenza dei documenti di gara, della disponibilità dei siti, dello stato dei luoghi, delle condizioni pattuite in sede di affidamento, di tutti gli elementi necessari e di ogni altra circostanza che rilevi ai fini della valutazione della ammissibilità e della convenienza ad assumere l'affidamento delle strutture date in concessione.

La struttura viene concessa e consegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come risultante alla data del verbale di consegna.

2. Visti tempi ristretti e la stagione primaverile già inoltrata, per ragioni di celerità finalizzate ad affidare nel più breve tempo possibile il chiosco e relative pertinenze, per poter permettere all'affidatario di avviare la nuova gestione in vista dell'Estate 2025 e anche per la cittadinanza stessa di poter avere un servizio per un periodo più prolungato possibile nella stagione primavera – estate estiva 2025, si ritiene opportuno:

- disporre che la pubblicazione del Avviso di Manifestazione d'interesse avvenga per 10 (dieci) giorni;

- dare atto che si disporrà la consegna dei locali dell'immobile, compatibilmente con la conclusione del procedimento in oggetto, in data **5/05/2025**, richiedendo l'avvio dell'attività non oltre il **31/05/2025**;

3. Della consegna delle strutture, delle aree e delle relative chiavi di accesso, è redatto apposito verbale, sottoscritto dalle parti, nel quale si dà anche atto dello stato dei luoghi e della consistenza dei beni concessi. Allo stesso modo dovrà essere verbalizzata la riconsegna al termine della concessione.

4. Il Concessionario si obbliga a custodire le strutture ed aree affidate, nonché ad effettuare tutti gli interventi di manutenzione ordinaria necessari, come di seguito precisato, con la diligenza del "buon padre di famiglia".

5. Il Concessionario assume la piena responsabilità delle strutture affidate, della loro idoneità all'uso previsto, della gestione e della esecuzione delle attività condotte, nel rispetto di tutte le



norme di legge vigenti e in conformità alle condizioni contrattuali, e fornisce idonee garanzie assicurative e professionali in tal senso, come dettagliatamente previsto dal presente disciplinare.

6. Il Concessionario solleva e manleva pertanto il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose, anche di terzi, che possa in qualsiasi modo derivare da quanto forma oggetto della concessione e da ogni attività di gestione delle strutture e aree affidate.

7. È fatto obbligo al Concessionario di rispettare le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 e la normativa vigente in tema di sicurezza e igiene del lavoro, nonché di applicare i CCNL di categoria vigente in favore del proprio personale, e nel caso di ente del terzo settore quanto previsto dal Decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 e ss.mm. e ii. Nessun rapporto di lavoro viene ad instaurarsi fra il Comune ed il personale incaricato/assunto dal gestore-concessionario.

8. Tutte le attrezzature utilizzate per lo svolgimento delle attività previste dovranno essere idonee al loro uso, verificate dal Concessionario e rispondenti alle vigenti normative di riferimento.

9. Sono a carico del Concessionario tutti gli adempimenti inerenti al rilascio/ottenimento dei necessari permessi e/o titoli abilitativi previsti dalle normative vigenti e necessari all'esercizio delle attività che lo stesso intende svolgervi, nel rispetto del presente disciplinare e delle destinazioni d'uso consentite.

10. Il Concessionario assicura l'organizzazione, la gestione e la conduzione delle attività nel rispetto delle norme statali, regionali e comunali vigenti.

11. Il Concessionario è libero di organizzare le attività economiche secondo le proprie esigenze, nel rispetto delle normative vigenti, fermo restando il rispetto dei limiti e degli obblighi di cui al presente disciplinare e di comunicare le modalità di esercizio e gli orari di apertura dell'attività, nonché ogni loro variazione, all'Amministrazione Comunale.

12. Resta facoltà dell'Amministrazione di imporre al Concessionario modifiche a tali modalità e orari per esigenze di sicurezza, di igiene e salute pubblica, o qualora si manifestino particolari problemi di disturbo della quiete pubblica e/o di inquinamento acustico, ovvero di richiedere la temporanea estensione degli orari di apertura in occasione di eventi e manifestazioni organizzate all'interno del Parco.

Il Concessionario è responsabile della disciplina e dell'operato del proprio personale e del buon ordine e decoro delle strutture e aree assegnate, ed è responsabile dei danni e inconvenienti da egli stesso o dai suoi dipendenti cagionati a persone o cose nell'esercizio delle attività esercitate, o per danni cagionati al bene concesso, e deve pertanto adottare tutti i provvedimenti e le cautele atti ad evitare tali inconvenienti e danni.

13. In caso di infortuni o incidenti verificatisi durante l'attività e/o accorsi all'utenza, ovvero di accertamento di situazioni di pericolo o comunque di criticità varie, il Concessionario, oltre a dare immediata esecuzione a quanto previsto dalle norme che regolano la materia della sicurezza sul lavoro, dovrà darne tempestiva comunicazione al Comune.

14. Il Comune non assume alcuna responsabilità per danni o furti che dovessero verificarsi all'interno dei locali e delle aree oggetto della presente concessione, rimanendo in capo al Concessionario ogni onere e accorgimento atto a tutelare le proprie attrezzature e/o i beni comunque presenti nei locali e nelle aree concesse.



ART. 5. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

1. Il Concessionario ha l'obbligo di adottare tutti gli accorgimenti tecnici, pratici ed organizzativi volti a garantire le misure di prevenzione e protezione dai rischi dei propri lavoratori, degli utenti e dei terzi. Dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti in materia di igiene, sicurezza e tutela dei lavoratori, nonché, in presenza dell'utenza, le norme in materia di pubblica sicurezza.
2. Dovranno essere osservate le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., riguardanti la materia della tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, comprese le disposizioni in materia di segnaletica di sicurezza, nonché le disposizioni di cui al D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 e ss.mm.ii. (Regolamento concernente attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici), al D.P.C.M. 1 marzo 1991 e ss.mm.ii. riguardanti i "*limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno*", alla legge 447/1995 e ss.mm.ii. (Legge quadro sull'inquinamento acustico) e relativi decreti attuativi, al D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii. (Norme in materia ambientale) e alle altre norme vigenti in materia.
3. Il Concessionario ha facoltà di richiedere e concordare un sopralluogo con le modalità di cui all'art. 8 dell'avviso di manifestazione d'interesse.

ART. 6. UTILIZZO DELLE STRUTTURE, ATTIVITÀ VARIE

1. La struttura del chiosco e le relative pertinenze sono destinate all'esercizio e alla gestione diretta, da parte del Concessionario, di attività di vendita e somministrazione al pubblico di alimenti preconfezionati e bevande, all'aperto. L'eventuale preparazione in loco di vivande/bevande che non prevedano preparazioni alimentari complesse, in piccole porzioni (fritture, *crêpes*, ecc.), potrà svolgersi solo con le modalità e i limiti prescritti dalla vigente normativa igienico-sanitaria.
2. Il servizio igienico dovrà essere reso continuativamente e gratuitamente disponibili al pubblico per tutto l'orario di apertura del Chiosco, garantendo la necessaria pulizia e sanificazione nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia.
3. In sede di valutazione di proposta di progetto di gestione e realizzazione sarà prevista l'attribuzione di punteggi premianti in caso di garanzia di apertura del chiosco per periodi superiori ai 5 mesi nell'arco dell'anno e per un numero di ore superiore oltre le 8 al giorno richieste per il periodo estivo (Giugno - Settembre).
4. Potranno essere consentite attività di intrattenimento, esibizioni e simili, purché nel rispetto delle vigenti norme regolamentari, della normativa acustica, delle ordinanze e disposizioni comunali o sovra ordinate, in ogni caso tali attività dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune.
5. I programmi delle attività dovranno essere preventivamente comunicati all'Amministrazione Comunale, anche ai fini di eventuali necessità di modifiche o di coordinamento con altre iniziative pubbliche. In sede di valutazione di proposta di progetto di gestione e realizzazione è prevista l'attribuzione di un punteggio premiante in caso di organizzazione di eventi, ad ingresso libero, dedicati alla collettività, attività di animazione e piccolo intrattenimento, con particolare riguardo a bambini e famiglie, iniziative culturali, ricreative, sportive ed ambientali nel rispetto delle normative vigenti in materia, da distribuirsi uniformemente nell'arco dei mesi di apertura estiva. Il programma di massima degli eventi dovrà essere presentato all'Amministrazione all'inizio della



stagione o comunque con almeno 10 giorni di anticipo. Per il caso in cui l'aggiudicatario non rispettasse quanto proposto nel progetto di gestione e realizzazione, non portando a realizzazione le attività ivi indicate, si rimanda all'art. 11 – Controlli – penali del presente disciplinare.

6. Tutte le attività che il Concessionario preveda di espletare sono in ogni caso soggette alla disciplina vigente in materia di attività produttive, da attivarsi tramite lo sportello SUAP di cui alla L.R. 24/2016 e secondo le direttive regionali vigenti, nonché, se del caso, nel rispetto della disciplina in materia di diritto d'autore, obblighi contributivi per gli artisti, SIAE, ecc.

7. Il Concessionario è costituito custode delle aree e strutture affidate e delle cose che in esse si trovano o nelle stesse sono incorporate, e si impegna a mantenerle in buono stato. Il Concessionario risponde dei danni causati dall'inosservanza di tale obbligo, salvo che provi il caso fortuito o la forza maggiore. In ogni caso, prima di attuare quanto proposto con il progetto di gestione e realizzazione, il Concessionario dovrà presentare preventivamente la propria proposta esecutiva ai competenti Uffici Comunali per il necessario coordinamento e approvazione. In caso di offerta per allestimento di apparecchi di videosorveglianza dovrà essere comunicata e concordata con gli uffici comunali competenti.

8. E' consentito apportare migliorie alle strutture, agli impianti, ai serramenti, alle attrezzature esterne esistenti, senza alterarne la consistenza e funzionalità o senza alterarne l'aspetto complessivo, previa autorizzazione scritta da parte dell'Ente e a seguito di presentazione di richiesta specifica. In caso di esecuzione di lavori senza l'autorizzazione al Comune è riconosciuto il diritto di ottenere l'immediato ripristino nello stato originario, a cura e spese del Concessionario e con il risarcimento dell'eventuale danno arrecato.

9. Allo scadere della concessione, verrà effettuato un sopralluogo congiunto tra le parti per verificare lo stato dei luoghi e relative pertinenze esterne. L'immobile dovrà essere libero da arredi/attrezzature del Concessionario. Le eventuali migliorie alla struttura ed agli impianti idrici/elettrici apportate dal Concessionario durante il periodo del contratto, rimarranno nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale senza il riconoscimento di alcun indennizzo

ART. 7. MANUTENZIONI E SPESE

1. Le strutture affidate in concessione sono dotate di allacci intestati al Comune di Castelvetro di Modena per le utenze di energia elettrica, acqua e fognatura, per le quali c'è obbligo di rimborso a carico del concessionario come indicato al precedente art. 2.

2. Sono quindi a integrale carico del Concessionario le spese relative alle predette utenze, nonché ogni spesa relativa a consumi e alle attività di gestione dell'attività economica esercitata nel chiosco e aree di pertinenza.

3. Sono integralmente a carico del Concessionario gli oneri di manutenzione e riparazione ordinaria di cui all'art. 1576 del C.C., quali riparazioni dovute ad usura, tinteggiature e verniciature, nonché la pulizia dei locali e delle aree di pertinenza, al fine di assicurare il perfetto stato di manutenzione, conservazione e decoro, salvo la naturale usura.

4. La manutenzione straordinaria rimane invece a carico dell'Amministrazione comunale, salvo che i relativi interventi siano determinati da incuria o colpa del Concessionario.

5. Il Concessionario dovrà gestire e utilizzare i locali con la cura del "buon padre di famiglia" e restituirli, al termine della gestione in buone condizioni. Pertanto, qualora le strutture concesse in utilizzo abbisognino di interventi di manutenzione straordinaria, il Concessionario è obbligato a



darne immediato avviso al Comune, rispondendo in caso contrario del pregiudizio eventualmente subito dal proprietario.

6. È a carico del Concessionario la pulizia ed il controllo dell'area verde di pertinenza del Chiosco (raccolta rifiuti e svuotamento cestini) come da planimetria, mentre rimangono in carico al Comune lo sfalcio erba e le potature degli alberi ad alto fusto.

7. Il Concessionario dovrà provvedere autonomamente a dotarsi di arredi, attrezzature ed utensili necessari per l'esercizio dell'attività secondo le sue necessità e nel rispetto delle specifiche norme vigenti. È facoltà del Concessionario di provvedere ad eventuali allestimenti esterni che dovranno comunque essere comunicati al Comune per il preventivo benessere.

8. È a carico del Concessionario, per il periodo della concessione, il pagamento della tassa/tariffa per la raccolta dei rifiuti e di tutti gli altri tributi previsti dalla legge e dai regolamenti vigenti. Per quanto riguarda la Tari, gli oneri dei gestori consistono nella presentazione presso l'ufficio tributi del modulo di "Attivazione Tari per persone giuridiche" successivamente al quale verrà attivato il servizio di raccolta dei rifiuti con ritiro della tessera magnetica per il conferimento presso i bidoni più vicini o presso l'isola ecologica.

9. Sono altresì a carico del Concessionario gli oneri per eventuali interventi temporanei di miglioria sulle strutture ritenuti da lui strumentali alla conduzione dell'attività; in ogni caso, qualsiasi intervento deve essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale, dietro presentazione di specifica formale richiesta.

ART. 8. DIVIETI

1. Non è ammessa la cessione totale o parziale del Contratto né la sub concessione, né il conferimento a qualunque titolo dell'attività economica, pena l'immediata revoca della concessione e previo risarcimento dei danni.

2. In caso di Concessionario persona giuridica, non è consentita la cessione di quote societarie che alterino la maggioranza in essere della società contraente se non previo parere favorevole dell'Amministrazione Comunale. In ogni caso almeno un socio dovrà permanere nell'eventuale cambio societario.

3. È fatto divieto destinare le strutture concesse, seppur temporaneamente, ad uso diverso da quanto previsto, fatta salva l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione comunale.

4. È fatto divieto, nell'ambito della gestione delle attività economiche esercitate dal Concessionario, di installare apparecchi e/o congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da gioco d'azzardo vietati di cui all'art. 110 del TULPS.

5. È fatto divieto di protrarre l'orario delle attività oltre gli orari stabiliti e concordati con l'Amministrazione, fatta salva la possibilità, per particolari occasioni/eventi, di richiedere e ottenere specifica autorizzazione da parte della stessa Amministrazione.

ART. 9. ONERI E OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario, al momento dell'avvio della gestione, a sua cura e spese, dovrà installare apposita insegna, che dovrà essere mantenuta in perfette condizioni per tutta la durata della concessione e che riporti i seguenti dati:



- Comune di Castelvetro di Modena;
- AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL CHIOSCO ED AREA DI PERTINENZA NEL PARCO COMUNALE SAN POLO
- Affidatario:
- Periodo di affidamento:
- Orari di apertura e chiusura:.....

2. Il Concessionario, durante tutto il periodo della concessione, a sua cura e spese, dovrà:

- dovrà effettuare un periodo di **apertura stagionale minimo** dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande per **almeno 140 (centoquaranta) giorni continuativi annui** in particolare nel periodo **primavera estate da maggio a settembre** con la possibilità di aprire comunque fino ad un massimo di 240 (duecentoquaranta) giorni annui, come meglio precisato all'art. 1 del presente disciplinare;
- dovrà provvedere all'installazione dell'arredamento e delle attrezzature occorrenti per la gestione dell'esercizio stesso, considerato che il chiosco sarà consegnato al concessionario privo dell'arredamento e delle attrezzature, che dovranno essere installati a cura del concessionario stesso;
- dovrà provvedere all'effettuazione delle opere tecniche per gli allacciamenti all'impianto idrico ed elettrico;
- dovrà provvedere all'effettuazione del tinteggio e dell'allestimento tecnico del locale;
- garantire continuamente l'utilizzo dei servizi igienici a tutti i frequentatori del Parco, per tutto l'orario di apertura del Chiosco, gratuitamente e senza obbligo di consumazione, nonché fornire i necessari prodotti per l'igiene (soluzione disinfettante, detersivi, carta igienica e asciugamani, ecc.);
- garantire a propria cura e spese il rispetto di tutte le disposizioni vigenti in materia di salute e igiene pubblica.
- rendersi disponibile a eventuali esigenze di apertura del chiosco e delle strutture in occasione di eventi, manifestazioni o attività organizzate o patrocinate dal Comune, secondo orari da concordare con l'Amministrazione;
- garantire la custodia e la vigilanza sul corretto uso delle strutture e attrezzature del Parco, giochi compresi, da parte del pubblico, segnalando tempestivamente al Comune ogni problematica e/o uso improprio o abuso delle stesse;
- segnalare tempestivamente al Comune eventuali danni, incidenti, anomalie e/o necessità di manutenzione di strutture, attrezzature, arredi, punti luce e di ogni attrezzatura o installazione presenti all'interno del Parco, nell'area del Chiosco;
- provvedere alla quotidiana pulizia e al decoro delle aree del Parco assegnate, la rimozione di qualsiasi tipo di rifiuto, lo svuotamento dei cestini situati all'interno dell'area di pertinenza, ecc.;
- dare tempestiva comunicazione scritta al Comune di qualsiasi interruzione o sospensione nella gestione del chiosco, specificandone le ragioni e la durata;
- rispettare la vigente normativa in materia di tutela dall'inquinamento da rumori e del piano di zonizzazione acustica, ivi compresa, ove richiesta ai sensi della vigente normativa, la verifica dell'impatto acustico della o delle attività previste o proposte;
- concordare con il Comune qualsiasi modifica, ancorché temporanea, a strutture, attrezzature, aree fruibili, ecc., anche se mirata al miglioramento;



- comunicare all'Ente ogni variazione eventualmente intervenuta nei propri organi societari.

ART. 10. RISPETTO DELLE NORMATIVE IN MATERIA DI ESERCIZI PUBBLICI

Il concessionario per la gestione del chiosco, comportante attività di somministrazione di alimenti e bevande, dovrà attenersi a quanto previsto dalle normative che regolano la materia ed in particolare si riportano i seguenti riferimenti:

-in materia di ACCESSIBILITA' AI DISABILI (LEGGE 18/2009)

Come linea generale tutti gli esercizi pubblici dovrebbero essere accessibili ai disabili: pertanto la normativa è generale e non riguarda solo i servizi igienici.

Il quadro di riferimento normativo è la **Legge 18/09** che, in ottemperamento a quanto previsto dalla **Convenzione ONU** sui Diritti delle persone con disabilità, prevede che tutti i luoghi, compresi quelli di svago, ricreativi, sportivi e culturali, debbano essere accessibili a tutti.

-in materia di DISCIPLINA COMUNALE RUMORI, Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 4/2/2008

Limiti di accettabilità dei rumori limiti di cui al DPCM 14/11/1997, così come individuati dalla zonizzazione acustica del territorio comunale, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 4/2/2008.

In merito alla tematica si sottolinea che:

- 1) la fascia notturna va dalle 22 alle ore 6 e prevede limiti estremamente restrittivi
- 2) per le attività di piano bar la legge regionale prevede una deroga per attività rumorose (entro certi limiti acustici, si intende) per un massimo di 16 giorni all'anno per sito con orario fino alle 23.30

-in materia di SOMMINISTRAZIONE ALCOLICI, L. 29/07/2010, n. 120, ART. 54

I titolari e i gestori degli esercizi muniti della licenza prevista dai commi primo e secondo dell'articolo 86 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, di cui al regio decreto 18 giugno 1931, n. 773, e successive modificazioni, ivi compresi gli esercizi ove si svolgono, con qualsiasi modalità, spettacoli o altre forme di intrattenimento e svago, musicali o danzanti, nonché chiunque somministra bevande alcoliche o superalcoliche in spazi o aree pubblici ovvero nei circoli gestiti da persone fisiche, da enti o da associazioni, devono interrompere la vendita e la somministrazione di bevande alcoliche e superalcoliche alle ore 3 e non possono riprenderla nelle tre ore successive, salvo che sia diversamente disposto dal questore in considerazione di particolari esigenze di sicurezza.

-in materia di ORARI PUBBLICI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE, L.R. 26/07/2003, n. 14, ART. 16

1. Gli orari di apertura e di chiusura degli esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande sono rimessi alla libera determinazione degli esercenti.
2. Gli esercenti devono rispettare l'orario prescelto e devono rendere noto al pubblico, anche durante il periodo di chiusura, l'orario di effettiva apertura e chiusura mediante cartelli o altri mezzi idonei di informazione.

Per tutto quanto non ricompreso nel presente avviso si rimanda comunque alle leggi e regolamenti in vigore in materia.



ART. 11. CONTROLLI - PENALI

1. Il Comune controlla lo stato delle strutture e aree concesse, nonché lo svolgimento delle attività autorizzate; potrà ispezionare in qualsiasi momento le strutture, anche allo scopo di constatarne lo stato d'uso e verificare il rispetto degli oneri contrattuali.

2. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di intercludere l'accesso nell'area per necessità o cause di forza maggiore, senza che ciò comporti alcuna pretesa da parte del Concessionario, fatto salvo l'eventuale rimborso della frazione di canone in caso di forzata chiusura dell'attività per periodi superiori a 15 giorni.

3. Per le inadempienze agli obblighi derivanti dal Contratto, il Comune comminerà al Concessionario il pagamento di conseguenti penali come segue:

- per inadempienze relative al mancato rispetto di quanto offerto con il progetto di gestione e realizzazione e per inadempienze relative al mancato rispetto del pagamento del corrispettivo entro i termini previsti:
 - € 100,00 in sede di prima contestazione, in occasione della quale si intimerà ad adempiere entro i successivi 30 giorni;
 - € 200,00 in sede di seconda contestazione, in occasione della quale si intimerà ad adempiere entro i successivi 15 giorni;

in caso di ulteriore inadempienza si provvederà alla risoluzione del Contratto in danno;

- per mancata apertura del chiosco nei periodi stabiliti, oltre i 6 (sei) giorni senza un'adeguata motivazione o comunicazione all'Ente anche considerato il progetto di gestione e realizzazione prodotto dal Concessionario, si comminerà una penale di € 100,00 per ogni periodo di chiusura non autorizzato;

4. È ammessa, su motivata richiesta del Concessionario, la totale o parziale disapplicazione della/e penale/i, quando si riconosca che le inadempienze non sono imputabili al Concessionario, oppure quando si riconosca che la penale è manifestamente sproporzionata, rispetto all'interesse del Comune. La disapplicazione non comporta il riconoscimento di compensi o indennizzi al Concessionario.

ART. 12 RISOLUZIONE, RECESSO

1. Il Contratto potrà essere risolto anticipatamente da parte dell'Ente concedente nei seguenti casi, che costituiscono clausole risolutive espresse del Contratto, senza pregiudizio di ogni altro ulteriore diritto per l'Ente, anche per risarcimento danni:

- a. in caso di verifica negativa relativamente al possesso dei requisiti richiesti dalle norme vigenti e dagli atti di affidamento della concessione;
- b. in caso di mancato avvio della gestione entro i termini stabiliti e concordati annualmente;
- c. in caso di annullamento, revoca o sospensione del titolo autorizzatorio e/o di perdita dei requisiti soggettivi necessari per l'esercizio dell'attività economica svolta;
- d. in caso di cessazione dell'attività da parte del Concessionario;
- e. in caso di frode, grave negligenza o grave inadempimento degli obblighi contrattuali, gravi



violazioni in materia di sicurezza, debitamente accertati e contestati dagli Uffici ed Enti di competenza;

- f. in caso di mancato rispetto delle disposizioni di cui al "Codice di comportamento" allegati al Contratto, che prevedano come sanzione l'esclusione dalla procedura, la risoluzione del Contratto e/o l'interdizione a partecipare a procedure di gara;
- g. per motivi di ordine pubblico o di pubblica utilità.

2. Nei casi sopra citati il Contratto si risolve di diritto nel momento in cui l'Ente comunica al Concessionario, a mezzo PEC o con altra modalità di notifica, che intende avvalersi della clausola risolutiva espressa e la risoluzione è efficace dal momento in cui la comunicazione risulta pervenuta al Concessionario stesso (ricevuta di consegna).

L'Ente potrà inoltre procedere alla risoluzione del Contratto, fatto sempre salvo il diritto a rivalersi per ogni ragione di danno e all'applicazione delle eventuali penali:

- a. in caso di mancato rispetto di quanto offerto dal Concessionario in sede di progetto di gestione e realizzazione prodotto, a seguito delle intimazioni ad adempiere espressamente previste al precedente articolo 9;
- b. in caso di mancato pagamento del corrispettivo alle scadenze indicate, a seguito delle intimazioni ad adempiere espressamente previste al precedente articolo 9;
- c. in caso di assenza ingiustificata nella gestione per oltre 6 (sei) giorni consecutivi, senza apposita comunicazione all'Ente;
- d. in caso di mancato rispetto degli obblighi, dati dalla legge e/o dal Contratto e relativi allegati, con particolare riferimento a quanto prescritto in materia di garanzie e coperture assicurative e danni / inconvenienti alle strutture;
- e. in caso di gravi carenze professionali, inadeguatezza e/o negligenza nello svolgimento delle attività, di mancato rispetto degli oneri dettagliati nel presente disciplinare, di contravvenzione ingiustificata alle disposizioni di cui al presente disciplinare e/o a norme vigenti e/o a ordini e istruzioni impartiti legittimamente dal Comune;
- f. in caso di reiterate violazioni contrattuali, quando la gravità e la frequenza delle mancanze / infrazioni, debitamente accertate e contestate, compromettano l'uso del Parco e delle sue strutture e/o arrechino o possano arrecare danno, anche di immagine, all'Ente;
- g. in caso di inadempienze anche qui non contemplate, a termini di vigenti disposizioni di legge.

3. Nei casi sopra citati l'Ente farà pervenire al Concessionario apposita comunicazione scritta contenente intimazione ad adempiere a quanto richiesto entro un termine stabilito. Decorso detto termine senza che il Concessionario abbia adempiuto secondo le modalità previste, il Contratto si risolve di diritto nel momento in cui l'Ente comunica, a mezzo PEC o con altra modalità di notifica, che intende avvalersi della clausola risolutiva espressa e la risoluzione è efficace dal momento in cui la comunicazione risulta pervenuta al Concessionario stesso (ricevuta di consegna).

4. In caso di risoluzione del Contratto, al Concessionario potranno essere applicate eventuali penali e/o trattenuta la somma versata a titolo di caparra, dovute per la copertura del danno emergente e per il risarcimento di eventuali ulteriori danni, che dovranno essere quantificate dall'Ente, anche per stima sommaria, e comunicate al Concessionario. L'Ente potrà, se necessario,



richiedere il risarcimento dei danni.

5. Sia l'Ente, sia il Concessionario, potranno richiedere la risoluzione del Contratto in caso di sopravvenuta impossibilità a eseguire il Contratto stesso, in conseguenza di causa non imputabile ad alcuna delle parti.
6. In seguito alla risoluzione del Contratto per colpa del Concessionario o per cause non imputabili alle parti, l'Ente potrà procedere all'affidamento al concorrente risultato secondo classificato nella graduatoria di gara e, in caso di indisponibilità di quest'ultimo, ai successivi seguendo l'ordine di graduatoria.
7. L'Amministrazione si riserva in ogni caso la facoltà di recedere dal Contratto in caso di sopravvenute ragioni di interesse pubblico o di ordine pubblico.
8. Il Concessionario può recedere dal Contratto per sopravvenuti imprevisti e imprevedibili motivi, della cui gravità dovrà dare conto all'Amministrazione con comunicazione scritta che farà pervenire alla medesima con preavviso di almeno 15 giorni.
9. Stabilita la risoluzione o il recesso, il Comune si riappropria del diritto di piena disponibilità delle aree e delle strutture.

ART. 13. DISPOSIZIONI FINALI

1. Alla scadenza della concessione nulla è dovuto al Concessionario a titolo di avviamento, buonuscita, mancato guadagno e simili.
2. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente disciplinare viene fatto rinvio alle leggi, regolamenti, disposizioni pro tempore vigenti in materia. Il Concessionario ha altresì l'obbligo di osservare, oltre alle norme specificate nel presente disciplinare, anche tutte le leggi ed i regolamenti che potranno essere emanati durante la validità del Contratto, ivi comprese norme regolamentari e le ordinanze sindacali e specificatamente quelle riguardanti l'igiene e la salute pubblica ed aventi comunque attinenza con le attività svolte.
3. Il Comune e il Concessionario operano con ogni mezzo al fine di pervenire alla composizione in via bonaria delle eventuali controversie. Qualora dette controversie non siano componibili in via bonaria, la loro risoluzione è demandata al competente Foro di Modena. È in ogni caso esplicitamente escluso il ricorso all'arbitrato.