

CONCESSIONE IN USO DI AREA DEL DEMANIO STRADALE A SERVIZIO DEL CIMITERO DI FIORANO MODENESE DA ADIBIRSI ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI VENDITA DI PIANTE E FIORI PER IL PERIODO DAL 15/04/2020 AL 14/04/2026.

CAPITOLATO SPECIALE

1. Oggetto della concessione

Fiorano Gestioni Patrimoniali s.r.l., in qualità di concessionario, affida in sub-concessione di area di demanio stradale a servizio del Cimitero di Fiorano Modenese di Via Cameazzo da adibirsi all'esercizio dell'attività di vendita di piante, fiori ed affini.

La superficie complessiva dell'area oggetto del presente avviso è pari a € 142,00:

- **Mq 88.40 utile e fruibile** (metratura sulla quale verrà calcolato il canone concessorio);
- **Mq 54.27** aiuola con arbusti vari e n. 3 alberi ad alto fusto (celtis australis).

All'attualità, l'area oggetto di concessione è recintata ed insiste sull'area una struttura amovibile di proprietà del precedente concessionario. La struttura amovibile verrà rimossa prima della consegna dell'area al nuovo aggiudicatario, salvo che intercorrano diversi accordi tra le parti per mantenere il manufatto temporaneo.

L'area di demanio stradale è quella risultante dalla planimetria allegata al presente capitolato.

2. Durata della concessione

La concessione avrà la durata di 5 anni (cinque), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione e potrà essere soggetta a rinnovo per analogo periodo alle stesse condizioni. Fiorano Gestioni Patrimoniali s.r.l. si riserva, altresì, la facoltà di prorogare temporaneamente il rapporto contrattuale al termine della concessione, per il tempo necessario all'espletamento della nuova procedura, comunque non Superiore a 180 giorni. Al termina della sub-concessione, il sub-concessionario dovrà garantire, a proprie spese, il ripristino dello stato dei luoghi, con le modalità previste nel capitolato, salvo il caso in cui lo stesso concessionario risulti aggiudicatario della successiva, se bandita, procedura o se un diverso ed eventuale concessionario intenda mantenere il manufatto temporaneo. FGP s.r.l. si riserva la facoltà di acquisire, al proprio patrimonio, le opere di predisposizione, nel caso la procedura per la nuova concessione vada deserta. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di pronunciare decadenza, revocare, risolvere per inadempimento la concessione/contratto, nei casi e con le modalità di cui al successivo articolo 12.

3. Modalità di affidamento.

Per le modalità di affidamento si fa riferimento all'avviso di manifestazione di interesse.

4. Attività del concessionario.

Il concessionario deve garantire l'apertura dell'attività di vendita di fiori, piante ed affini, come descritto di seguito:

- l'apertura dell'attività durante gli orari di accesso al cimitero: per almeno 6 ore giornaliere, con un minimo di n. 250 giornate l'anno, con la precisazione che il chiosco non potrà essere chiuso per più di 15 giorni consecutivi;
- nei periodi di maggiore affluenza di utenti alla struttura cimiteriale con particolare riferimento alle giornate di sabato e domenica, nei giorni immediatamente precedenti e successivi alla festività dei defunti (31 ottobre/2 novembre), dall'8 dicembre al 6 gennaio, San Valentino, 8 marzo, 19 marzo, festività pasquali, festa della mamma;

Il concessionario potrà inoltre, a sua discrezione e nell'ambito degli spazi concessi in uso, ampliare i giorni e orari di apertura, oltre a quanto sopra previsto; tale ampliamento orario dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente, in relazione all'ordine pubblico, ai requisiti di zonizzazione acustica (www.fiorano.it alla voce Ambiente/rumore) e al Regolamento comunale di Polizia Urbana.

Ogni evento/iniziativa eventualmente proposto dal concessionario dovrà ottenere il patrocinio del Comune di Fiorano Modenese per essere autorizzato.

5. Canone di concessione

Il canone annuale per la concessione dell'immobile è determinato dall'applicazione del rialzo percentuale offerto in aumento rispetto al canone posto a base di offerta di **€ 2.552,10 annui**

(duemilacinquecentocinquatadue,10). Nello specifico, l'importo sopraindicato è calcolato secondo il seguente conteggio € 28.87X88.40 mq. Si precisa che il canone posto a base di offerta è calcolato mediante l'applicazione del Regolamento comunale per l'applicazione del canone di occupazione spazi ed aree pubbliche e sarà adeguato in caso di variazione in aumento delle tariffe al mq deliberata dall'amministrazione comunale, ferma restando l'applicazione del rialzo offerto.

Il canone dovrà essere corrisposto anticipatamente entro il 10 gennaio di ogni anno solare tranne il primo pagamento che sarà calcolato dalla data di inizio della subconcessione fino alla data del 31/12/2020. Il canone potrà essere ridotto ai sensi dell'art. 7, comma 5 del presente capitolato.

L'aggiudicatario è tenuto a pagare per intero il canone stabilito, qualunque sia l'andamento dell'attività ivi svolta. I pagamenti avvengono mediante bonifico sul conto corrente bancario indicato dal Concedente.

6. Consegna e restituzione dell'area.

L'area viene consegnata nello stato di fatto e accettata nelle condizioni risultanti dal verbale di consegna redatto in contraddittorio con i servizi tecnici di FGP s.r.l. L'area dovrà essere restituita al termine della concessione a Fiorano Gestioni Patrimoniali s.r.l. nelle condizioni risultanti dal verbale di consegna.

7. Obblighi e oneri a carico del concessionario.

1. Il Concessionario è responsabile dell'adempimento di ogni obbligazione direttamente o indirettamente derivante dal presente contratto.

2. La Concessione viene accettata sotto l'osservanza piena, assoluta ed inscindibile delle condizioni e delle modalità di cui al Capitolato, agli atti di gara e all'Offerta economica presentata.

3. Il Concessionario è tenuto ad osservare tutte le norme legislative e regolamentari vigenti in materia, che dichiara di ben conoscere ed accettare integralmente.

4. Il subconcessionario dovrà avere cura dell'area in sub-concessione utilizzandola senza creare inconvenienti, danni, ingombri alla restante disponibilità pubblica: in particolare è fatto divieto di adibire l'area pertinenziale del chiosco all'accumulo di rifiuti o al deposito di materiali vari.

5. Il subconcessionario ha la facoltà di assumersi l'onere della potatura dei n. 3 alberi ad alto fusto ed arbusti presenti all'intero dell'area oggetto di concessione, potatura da effettuarsi ogni qualvolta il Comune di Fiorano modenese procederà alla potatura degli alberi presenti nelle zone limitrofe all'esterno del Cimitero di Fiorano modenese e comunque in ogni caso necessari per ragioni di sicurezza e decoro. Nel caso di assunzione del suddetto onere da parte del subconcessionario, verrà applicata una riduzione del canone di locazione di € 450,00 sul canone annuo. **In tale ipotesi, il canone annuo sarà così calcolato: applicazione del rialzo offerto sull'importo a base di trattativa (e cioè su € 2.552,10) e successiva decurtazione dell'importo di € 450,00.**

8. Obblighi del concessionario

Il sub-concessionario, nel rispetto di tutti gli oneri previsti nel Capitolato prestazionale, deve, autonomamente:

a) esercitare l'attività di vendita di piante, fiori ed affini garantendo l'apertura dell'attività:

- durante gli orari di accesso al cimitero: per almeno 6 ore giornaliere, con un minimo di n. 250 giornate l'anno, con la precisazione che il chiosco non potrà essere chiuso per più di 15 giorni consecutivi;

- nei periodi di maggiore affluenza di utenti alla struttura cimiteriale con particolare riferimento alle giornate di sabato e domenica, nei giorni immediatamente precedenti e successivi alla festività dei defunti (31 ottobre/2 novembre), dall'8 dicembre al 6 gennaio, San Valentino, 8 marzo, 19 marzo, festività pasquali, festa della mamma;

b) svolgere il servizio in modo decoroso, assumendo tutte le iniziative necessarie per la migliore conduzione dell'attività;

c) effettuare la pulizia dell'area in concessione, con una frequenza tale da garantire un livello ottimale di decoro;

d) provvedere alla raccolta dei rifiuti prodotti dall'attività commerciale e a smaltirli correttamente, conferendoli nei cassonetti appositi del territorio;

Il sub-concessionario deve inoltre esercitare l'attività nel rispetto delle vigenti norme e prescrizioni in materia igienico-sanitaria e di inquinamento acustico, nonché delle norme in materia di sicurezza. Il sub-concessionario si obbliga al rispetto di tutte le disposizioni di legge inerenti l'utilizzo di beni appartenenti a soggetti pubblici, nonché all'osservanza delle disposizioni in materia urbanistica, tributaria e commerciale; a tale scopo lo stesso sub-concessionario ha il dovere di sottostare ai relativi controlli che la società concedente ritenga opportuno effettuare.

9. Responsabilità e garanzie

Il concessionario è costituito "custode" dell'area concessa ed è responsabile di ogni danno che dovesse verificarsi nella conduzione della stessa, oggetto del presente contratto, verso se stesso, suoi dipendenti o terzi.

Il concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati alla struttura nonché agli impianti del locale e agli spazi oggetto della concessione.

Ogni responsabilità connessa e dipendente dall'uso e dalla gestione del locale, nonché dallo svolgimento delle attività ad esso inerenti, viene assunta per intero ed esclusivamente dal concessionario sollevandone completamente Fiorano Gestioni Patrimoniali s.r.l.

Fiorano Gestioni Patrimoniali srl resta esonerato da qualsiasi responsabilità per danni a persone e cose o animali che dovessero verificarsi in dipendenza di disordini durante le attività espletate dal concessionario.

Il concessionario dovrà assolvere a tutti gli obblighi fiscali e tributari inerenti la gestione, dovrà inoltre garantire una congrua copertura assicurativa per i rischi derivanti dall'attività di cui al presente capitolato relativamente a: 1) R.C.O. (responsabilità civile prestatori d'opera) qualora vi sia la presenza di prestatori d'opera subordinati; 2) R.C.T. (responsabilità civile conto terzi)

10. Cessione del contratto, recesso, trasferimento.

E' vietata la cessione, anche parziale, del contratto di concessione a terzi.

Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata del contratto, salvo causa di forza maggiore o altra causa a lui non imputabile.

Nel caso di società, eventuali modifiche della compagine sociale dovranno essere preventivamente comunicate a Fiorano Gestioni Patrimoniali s.r.l. che si riserva la facoltà di recedere dal contratto a suo insindacabile giudizio. Nel caso in cui tale facoltà sia esercitata non potranno richiedersi risarcimenti di sorta.

In caso di morte del concessionario, titolare di ditta individuale, o di cessione dell'azienda, l'Amministrazione, su richiesta, valuterà l'opportunità di trasferire la concessione a favore dei famigliari, in possesso dei requisiti di legge, che subentreranno nella stessa posizione del loro dante causa. Nel caso in cui tale facoltà non sia esercitata non potranno richiedersi risarcimenti di sorta.

Referente diretto per l'amministrazione per tutto quanto viene indicato nel presente atto rimane il soggetto titolare della concessione per tutta la sua durata.

11. Garanzia definitiva

A garanzia del regolare adempimento delle prestazioni dedotte in concessione e di tutti gli oneri comunque posti a carico del concessionario, al fine del risarcimento di eventuali danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a fronte di spese per esecuzioni d'ufficio, viene stabilita una garanzia definitiva costituita ai sensi e nelle forme di cui all'art. 103 del d.lgs. 50/2016 e ssmm.ii, vincolata per tutta la durata della concessione, da costituirsi in sede di stipula del contratto, per un importo corrispondente al 10% del canone annuo, così come risultante dopo l'applicazione del rialzo offerto in sede di gara e la riduzione di cui al punto 7.5.

La garanzia definitiva dovrà avere validità pari all'intera durata del contratto. Il concessionario si obbliga a reintegrare entro 30 giorni la cauzione in relazione alle somme eventualmente escusse dalla amministrazione.

La cauzione definitiva verrà restituita solo al termine della convenzione e dopo il saldo di ogni debito residuo, nonché dopo la definizione di ogni controversia.

12. Decadenza, revoca, risoluzione.

Oltre che per scadenza naturale, il contratto può cessare per decadenza, revoca e risoluzione per inadempimento.

Viene pronunciata la decadenza del contratto, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- a) esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione di Fiorano Gestioni Patrimoniali s.r.l.;
- b) cessione del contratto di concessione;
- c) scioglimento della attività imprenditoriale o associativa del concessionario o accertate procedure concorsuali in atto.

La convenzione può essere revocata nei seguenti casi:

- a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- b) per gravi motivi di ordine pubblico.

La convenzione può essere risolta per inadempimento a termini di legge, previa diffida ad adempiere nel termine minimo di 15 giorni nei seguenti casi:

- a) gravi mancanze o negligenze nella tenuta dell'area;
- b) inosservanza da parte del concessionario di norme, leggi, regolamenti comunali, nonché per ripetute inadempienze agli articoli della presente convenzione;

Nel caso di ritardato pagamento del canone, verranno applicati gli interessi legali.

Qualora il concessionario sia inadempiente al pagamento del canone, Fiorano Gestioni Patrimoniali s.r.l. potrà a proprio insindacabile giudizio risolvere il presente contratto.

13. **Penali.** Oltre alle ipotesi previste al precedente articolo, l'inadempimento degli obblighi contrattuali disciplinati dalla presente convenzione comporta, nel caso di mancato adeguamento nel termine assegnato nella diffida ad adempiere, l'applicazione di una penale da un minimo di € 50,00 ad un massimo di € 200,00, graduata in relazione alla gravità del fatto, oltre alle eventuali sanzioni di legge. A titolo meramente esemplificativo, la penale può essere applicata nei seguenti casi per ogni inadempimento agli obblighi contrattuali. La penale può essere reiterata sino all'effettivo adeguamento o alla pronuncia di decadenza. Gli importi dovuti a titolo di penale dovranno essere pagati entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione della contestazione da parte di F.G.P. s.r.l.
14. **Termine della concessione.** Al termine della concessione o in caso di recesso anticipato l'area tornerà nella disponibilità di Fiorano Gestioni Patrimoniali s.r.l., senza che il concessionario possa pretendere alcun indennizzo a titolo di avviamento, buonuscita e simili per la cessazione.
15. **Controversie.** Per tutte le controversie che dovessero insorgere per la esecuzione del contratto di cui al presente capitolato è competente il Foro di Modena.
16. **Norme generali.** Per quanto non espressamente indicato nel presente atto si fa riferimento a tutte le norme regolanti la materia.
17. **Spese contrattuali – Imposte e tasse.** Tutte le spese, relative al presente contratto, oltre a quelle relative alla tassa di bollo, sono poste a carico del concessionario.
18. **Trattamento dei dati.** Il Responsabile del procedimento, ai sensi del Regolamento Generale per la protezione dei dati personali UE n. 2016/679 entrato in vigore il 25 maggio 2018, informa il concessionario che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Fiorano Modenese, marzo 2020

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Manuela Giurgola
(documento firmato digitalmente)

Allegati:

- 1) Planimetria