



Provincia di Perugia  
**COMUNE DI TORGIANO**  
AREA FINANZIARIA

**CAPITOLATO D'ONERI  
PER LA CONCESSIONE D' USO DI UN LOCALE COMMERCIALE PRESSO IL  
CIMITERO DI BRUFA DA ADIBIRE A RIVENDITA DI FIORI E ACCESSORI DI  
ARREDO FUNERARIO**

**ART. 1 – Oggetto**

Il Comune di Torgiano, proprietario di un locale costitutivo dell'immobile di categoria C/1 classe 4 di proprietà comunale, sito in via Ferriera, snc Piano Terra, facente parte della struttura del civico cimitero della frazione di Brufa, posizionato a Nord Est rispetto al complesso cimiteriale, di cui al foglio catastale n. 9 particella 541 allegato (C), di forma quadrangolare, della superficie complessiva di mq 28, di cui 25 ad uso commerciale e 3 per uso servizi, intende proseguire a concedere in uso per anni 5 (cinque), rinnovabili per ulteriori 5 (cinque), da adibire esclusivamente ad attività commerciale di vendita al dettaglio di fiori e piante con i prodotti correlati ed accessori di arredo funerario.

Per prodotti correlati si intendono gli accessori finalizzati all'utilizzo cimiteriale (vasi, lumini, ecc...) esclusa la vendita di ogni altro genere o merceologia non ricadenti in tali definizioni.

**Art. 2 – Durata della concessione**

La durata della concessione è stabilita in anni 5 (cinque), rinnovabile per ulteriori 5 (cinque), a decorrere dalla stipula del contratto.

Con la presentazione dell'offerta si intendono accettate, incondizionatamente, tutte le clausole e le condizioni del presente capitolato.

**Art. 3 - Caratteristiche e modalità di espletamento del servizio**

Il concessionario dovrà assicurare l'apertura al pubblico:

- per un minimo di sei ore giornaliere nella giornata del sabato;
- per un minimo di quattro ore nella giornata di domenica;
- l'apertura minima di 15 giorni nell'arco di ogni mese;
- l'apertura consecutiva giornaliera nel periodo che va dal 25 ottobre al 2 novembre.

A tal fine entro il mese di Gennaio di ogni anno, il concessionario dovrà presentare il calendario di apertura del locale al pubblico specificando l'orario di vendita.

Eventuali temporanee e giustificate variazioni vanno tempestivamente comunicate all'Ufficio comunale competente.

**Art. 4 - Disciplina normativa e durata della concessione**

Il mancato pagamento del canone o l'inosservanza di uno solo degli obblighi contrattuali, costituirà motivo di risoluzione immediata del contratto.

Il concessionario potrà recedere dal contratto prima della sua naturale scadenza, inviandone comunicazione a mezzo raccomandata A.R. o altro mezzo equivalente (posta elettronica certificata) con un preavviso di 6 mesi dalla scadenza.

Al termine della concessione le parti redigeranno un verbale di riconsegna previa ricognizione dello stato dei locali e degli impianti.

E' vietata la subconcessione e/o la subgestione e non saranno accettate in nessun caso richieste di subentro nell'esercizio dell'attività.



Provincia di Perugia  
**COMUNE DI TORGIANO**

**AREA FINANZIARIA**

**Art. 5 - Canone, pagamenti e utenze.**

Il concessionario dovrà versare all'Amministrazione Comunale il canone annuo offerto in sede di gara, considerato che il Canone di concessione posto a base di gara è fissato in €. 7.560,00= al rialzo pari al canone mensile di €. 126,00 per la durata del contratto (60 mesi).

Il canone mensile dovrà essere versato al Comune di Torgiano entro l'ultimo giorno del mese mediante bonifico bancario con la causale: "Canone di concessione presso civico cimitero di Brufa – (mese e anno)" ed è soggetto a rivalutazione annua secondo i coefficienti ISTAT a decorrere dal 2° anno di concessione.

Il canone dovuto comprende l'uso delle utenze della struttura cimiteriale relative ad energia elettrica ed acqua.

**Art. 6 - Obblighi del concessionario**

Il concessionario dovrà provvedere a proprie spese alla manutenzione ordinaria del locale, nonché alla sua pulizia e al suo decoro dovuto in virtù anche del luogo in cui lo stesso è ubicato, nel rispetto dei seguenti requisiti:

- 1) superficie da adibire a chiosco mq. 25 essendo i restanti 3 adibiti a servizi.
- 2) utilizzare la struttura nel rispetto delle prescrizioni imposte dall'Amministrazione Comunale.

Il locale dovrà essere restituito, al termine del Contratto, nello stesso stato del momento della consegna.

Non sono ammessi lavori che alterino le caratteristiche strutturali del locale.

Il concessionario potrà realizzare gli interventi di manutenzione straordinaria che ritenga necessari soltanto previo rilascio di autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

**Art. 7 - Controllo documentazione e penali**

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii., questa Amministrazione procederà ad idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di gara. Qualora a seguito delle verifiche, sia riscontrata la non veridicità delle dichiarazioni rese, l'Amministrazione procederà ad annullare l'aggiudicazione ed il servizio potrà essere affidato al concorrente che segue la graduatoria, fatti salvi i diritti al risarcimento di tutti i danni e delle spese conseguenti all'inadempimento.

**Art. 8 - Aggiudicazione e stipula del contratto di concessione.**

L'aggiudicazione risultante dalla seduta di gara sarà provvisoria. Si procederà all'aggiudicazione definitiva con apposito atto emesso dal Responsabile incaricato dell'affidamento della concessione, ed alla stipula dell'atto di concessione dopo l'avvenuta verifica che la ditta vincitrice possieda effettivamente tutti i requisiti dichiarati in sede di procedura di gara, nonché dopo che saranno pervenuti all'Ente tutte le certificazioni richieste dal Bando di gara e prescritte dalla vigente legislazione. In particolare si procederà alla stipula dell'atto di concessione solo in presenza di regolare iscrizione alla C.C.I.A.A. per l'attività oggetto della gara, rilevabile da codice ATECO.

**Art. 9 - Garanzie richieste**

L'aggiudicatario dovrà costituire deposito cauzionale o prestare polizza fidejussoria o fideiussione bancaria in favore del Comune di Torgiano, per l'importo pari al 10% del valore contrattuale, da consegnare prima o al momento della stipula della concessione al Comune di Torgiano.

Il relativo ammontare prestato a garanzia del regolare adempimento di tutti gli obblighi previsti nella convenzione per la concessione ai fini della realizzazione e gestione del chiosco, potrà essere incamerato in tutto od in parte se verranno riscontrati danni al manufatto e gli stessi non verranno riparati a cura e spese dell'assegnatario entro il termine che gli sarà prescritto.



Provincia di Perugia  
**COMUNE DI TORGIANO**

**AREA FINANZIARIA**

L'aggiudicatario è obbligato a stipulare idonea polizza assicurativa (R.C.T.) per i periodi di gestione del chiosco, con effetto dalla data di consegna e sino alla riconsegna dello stesso al termine della concessione, che avverrà con la sottoscrizione di apposito verbale.

La polizza dovrà tenere sollevato il Comune da qualsiasi danno possa verificarsi alla concessione in uso del manufatto per la realizzazione e la gestione del chiosco presso il Cimitero, alle cose di proprietà del concessionario, nonché ai terzi (persone e/o cose).

La polizza assicurativa di cui al presente articolo dovrà essere trasmessa in copia al Comune prima della firma della convenzione.

L'aggiudicatario sarà responsabile dei locali concessi.

**Art. 10 - Rinuncia**

Qualora il concessionario rinunci alla concessione, egli non potrà avanzare alcuna pretesa di restituzione delle spese eventualmente sostenute. Egli dovrà eventualmente ripristinare il manufatto in accordo con l'Amministrazione Comunale così come dovrà concordare eventuali proroghe nella realizzazione dei lavori e, in caso di mancata realizzazione, dovrà riconoscere il risarcimento del danno eventualmente patito dall'Amministrazione stessa.

**Art. 11 - Effetti della cessazione della concessione**

La durata della concessione è fissata in 5 (cinque) anni, rinnovabili per ulteriori 5 (cinque), dalla data della firma dell'atto di concessione.

Alla scadenza della concessione le migliorie apportate al manufatto, resteranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale senza che il concessionario possa vantare alcun diritto in termini di indennizzo, rivalsa, ristoro o quant'altro.

**Art. 12 - Rinnovo**

Almeno 3 (tre) mesi prima della scadenza della concessione, il concessionario può presentare istanza di rinnovo della concessione stessa per ulteriori 5 (cinque) anni, tramite lettera Raccomandata con Avviso di Ritorno o PEC. L'Amministrazione Comunale si esprime in merito all'istanza di rinnovo, entro 45 giorni dal suo ricevimento. In caso di silenzio da parte dell'Amministrazione Comunale, il rinnovo si intende rigettato, pertanto la concessione cessa allo scadere dei 5 (cinque) anni. E' escluso il tacito rinnovo.

**Art. 13 - Revoca della concessione**

La risoluzione del contratto e la revoca della concessione potrà avvenire da parte dell'Amministrazione Comunale, in qualunque tempo con il solo preavviso di 1 (un) mese, a mezzo di Raccomandata con Avviso di Ricevimento o PEC, a seguito di accertati gravi inadempimenti, ovvero per i gravi motivi, di seguito elencati:

- ritardo, senza giustificato motivo, nell'inizio dell'attività per oltre 30 (trenta) giorni rispetto al termine previsto dal presente capitolato;
- ritardo nel pagamento per oltre 60 (sessanta) giorni rispetto alla scadenza;
- destinazione del chiosco ad uso diverso da quello oggetto della concessione;
- grave violazione delle disposizioni di sicurezza, delle norme igienico sanitarie vigenti e per gravi motivi di decoro;
- qualora siano accertati danni derivanti da lavori non autorizzati o realizzati in difformità a progetti approvati;
- cessione non autorizzata della concessione e comunque, nel caso di mancato esercizio diretto dell'attività;
- fallimento, concordato preventivo, etc. in cui incorra il concessionario;



Provincia di Perugia  
**COMUNE DI TORGIANO**

**AREA FINANZIARIA**

- cessazione dell'attività svolta dal concessionario per qualsiasi causa;
- sospensione dell'attività di cui sopra senza giustificato motivo, per un periodo superiore a 1 (uno) mesi;
- mancato rispetto dei periodi di apertura al pubblico dell'esercizio commerciale;
- eventi di frode accertati dalla competente Autorità Giudiziaria;
- mancata esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria.

La concessione potrà essere revocata altresì in qualsiasi momento dal Comune in presenza di eventuali normative sopravvenute o necessità dell'Amministrazione che ne rendano impraticabile l'esercizio.

Nel caso di revoca della concessione per le motivazioni suindicate, il concessionario non potrà avanzare alcuna pretesa su quanto già speso per la realizzazione chiosco e per gli eventuali interventi migliorativi effettuati.

Il concessionario dovrà sgomberare e riconsegnare i locali dati in concessione entro 30 (trenta) giorni dalla data di risoluzione/revoca del relativo contratto.

E' comunque fatto salvo il risarcimento del danno eventualmente patito dall'Amministrazione Comunale.

**Art. 14 - Inadempienze contrattuali**

In caso di accertato inadempimento di alcuna delle obbligazioni di cui all'articolo 13 da parte del concessionario, il Comune di Torgiano procederà a richiedere l'adempimento di quanto dovuto, dando un termine per provvedere. Scaduto inutilmente tale termine, in persistenza della situazione contestata, il contratto si intenderà risolto di diritto, ai sensi di legge.

**Art. 15 - Modifica della titolarità della ditta**

Ogni eventuale modifica della titolarità della ditta, dovrà essere preventivamente comunicata all'ufficio competente del Comune di Torgiano.

**Art. 16 - Successione o fallimento**

In caso di morte del titolare, l'Amministrazione potrà risolvere il contratto ovvero accordare agli eredi o ai successori (in caso di società incorporate o fuse) la continuazione dello stesso.

In caso di fallimento del concessionario, il contratto sarà risolto salve le ragioni spettanti all'Amministrazione con privilegio sulla cauzione definitiva prestata.

**Art. 17 - Controversie e controlli**

Il Comune di Torgiano ed il concessionario accettano di definire per via amministrativa qualsiasi controversia che possa nascere dalla presente attività, ivi compreso il rispetto degli orari di apertura concordati. Esperito infruttuosamente in tentativo di conciliazione tra le parti, sarà competente il foro di Perugia.

Il Comune può disporre ispezioni e, qualora vengano accertate violazioni, contestare per iscritto al concessionario per eventuali controdeduzioni.

**Art. 18 - Spese e oneri contrattuali**

Le spese del contratto, precedenti e conseguenti, nessuna esclusa ed eccettuata, saranno interamente a carico del concessionario.

**Art. 19 - Domicilio eletto**

Per tutti gli effetti del contratto il concessionario dovrà eleggere il proprio domicilio comunicandolo al Comune.



Provincia di Perugia  
**COMUNE DI TORGIANO**

**AREA FINANZIARIA**

**Art. 20 - Rinvio**

Per tutto quanto non previsto dal presente capitolato e dal bando di gara, si fa rinvio alle normative vigenti.

**Art. 21 - Trattamento dei dati personali.**

Ai sensi del Codice della Privacy, si informa che i dati forniti ai concorrenti nel procedimento di gara saranno oggetto di trattamento da parte del Comune di Torgiano esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per la successiva stipula e gestione dell'atto di concessione conseguente all'aggiudicazione, conformemente alle vigenti disposizioni in materia di privacy in particolare del GDPR (General Data Protection Regulation) 2016/679 e della normativa nazionale.

*Torgiano, li 22 settembre 2021*

*Il Responsabile Area Finanziaria - Patrimoniale  
Dott.ssa Rita Zampolini*