



COMUNE DI NISCEMI

**RIPARTIZIONE URBANISTICA E ATTIVITA' PRODUTTIVE
UFFICIO SUAP**

OGGETTO:

**BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE DI AREA PUBBLICA PRESSO LA ZONA
ADIACENTE IL CAMPO SPORTIVO PONTELONGO, PER LA REALIZZAZIONE E
LA GESTIONE DI UN CHIOSCO DESTINATO ALL'ESERCIZIO DI
SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE**

IL CAPO RIPARTIZIONE

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 01/03/2021

RENDE NOTO

Che è indetta procedura per l'assegnazione della concessione di un'area pubblica presso la zona adiacente il Campo Sportivo Pontelongo, ai fini della realizzazione di un chiosco per la somministrazione di alimenti e bevande.

1. Ente concedente

Comune di Niscemi - Piazza Vittorio Emanuele II - ufficioprotocollo@comuneniscepipec.it

2. Responsabile del procedimento

Ufficio Competente è il SUAP e il Responsabile del procedimento è il Responsabile del SUAP. Per informazioni e modulistica relativa al bando sarà possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico - Suap del Comune di Niscemi, orario - lunedì - venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12:30, recapiti: telefono 0933 1941003 - 09331941438

3. Atti di gara

Il bando e gli allegati sono disponibili sul sito internet del Comune di Niscemi.

4. Oggetto del bando

Il presente bando ha per oggetto la concessione di un'area pubblica individuata nell'area adiacente il Campo Sportivo Pontelongo del Comune di Niscemi per la realizzazione e la gestione di un chiosco da realizzarsi in struttura prefabbricata della superficie di mq. 9,00, con pertinenza residuale, da adibire per l'esercizio di attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.



5. Durata

La Concessione ha la durata di anni 15 (quindici) rinnovabili, decorrenti dalla data di sottoscrizione della Convenzione. Per ulteriori precisazioni e per le condizioni di rinnovo si richiama il Capitolato Speciale e il Regolamento.

6. Obiettivi dell'amministrazione comunale

L'amministrazione comunale ha lo scopo di mantenere efficiente l'area adiacente il Campo Sportivo Pontelongo, con adeguati interventi di manutenzione del verde, di garantire la sorveglianza degli spazi, lo stato di conservazione e di efficienza dell'area, di motivare la frequentazione dell'ambiente nelle more di una completa e più articolata rivisitazione delle attività su suolo pubblico, favorire attività sociali (sportive, ludiche, ricreative), al fine di consentire una migliore e maggiore frequentazione dello stesso da parte di turisti e della cittadinanza nonché valorizzazione dell'area per finalità turistiche e ricettive. Pertanto, la presente procedura è finalizzata alla gestione e allo sviluppo dell'area adiacente il Campo Sportivo Pontelongo con l'installazione e la gestione di una struttura prefabbricata di mq. 9,00 da adibire per l'esercizio di attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

7. Area oggetto della concessione

L'area oggetto della concessione è identificata come l'area adiacente il Campo Sportivo Pontelongo ed avrà una superficie compresa l'area di pertinenza, di circa 20 mq. (mq 9,00 superficie del chiosco, mq 11,00 superficie dell'area di pertinenza)

8. Oneri a carico del Concessionario/gestore

Il Comune mette a disposizione l'area denominata "area adiacente il Campo Sportivo Pontelongo" in buone condizioni generali e il Concessionario/gestore procederà, a propria cura e spese:

- a) Alla realizzazione dell'allaccio all'impianto elettrico, alla rete idrica e alla rete di distribuzione del gas (le utenze rimangono a carico del concessionario);
- b) Realizzazione condotte di scarico delle acque (si precisa che l'autorizzazione allo scarico fognario rimane a carico dell'operatore);
- c) Alla pulizia dell'area occupata ed oggetto di concessione mantenendo decorosa l'area.

Il Gestore dovrà garantire, ad esclusiva cura, a sue totali spese e con la propria organizzazione la gestione del chiosco per tutti i mesi dell'anno.

Per ulteriori dettagli e precisazioni si richiama il capitolato speciale.

Il Concessionario/gestore è vincolato sin dalla presentazione della propria offerta alla sottoscrizione della convenzione ed agli adempimenti annessi e connessi, ivi incluso il deposito, prima della sottoscrizione della convenzione delle spese contrattuali e delle cauzioni/polizze previste nel Capitolato Speciale.



9. Requisiti di partecipazione

Possono partecipare alla gara in oggetto:

- Imprese individuali;
- Società;
- Raggruppamenti temporanei di concorrenti, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 163/2006;
- Soggetti non ancora iscritti al Registro delle Imprese alla data della pubblicazione del bando, ma che al momento della presentazione della domanda abbiano avviato le procedure di iscrizione.

I titolari/legali rappresentanti devono essere in possesso:

- Dei requisiti morali per poter contrarre con la Pubblica Amministrazione (art. 38 del D. LGS 163/2006 e s.m.i.)
- Dei requisiti morali e professionali per poter esercitare l'attività di somministrazione o, in alternativa, da un soggetto preposto all'attività commerciale che, oltre ad essere in possesso dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010, deve dichiarare di accettare l'incarico medesimo.

10. Modalità e termini di presentazione delle domande

Per partecipare alla gara gli interessati devono far pervenire la seguente documentazione entro le ore **12.00** del giorno 10.01.2022, al seguente indirizzo: Comune di Niscemi, Piazza Vittorio Emanuele III, 93015 Niscemi – Ufficio Protocollo, mediante consegna a mano o tramite posta raccomandata. La documentazione deve essere inserita in un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione esterna del mittente e la dicitura: **“NON APRIRE. GARA PER LA CONCESSIONE DI AREA PUBBLICA DA ADIBIRE ALLA REALIZZAZIONE DI UN CHIOSCO PRESSO AREA ADIACENTE CAMPO SPORTIVO PONTELONGO”**

Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della stazione concedente qualora il plico non giunga a destinazione in tempo utile. **Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine stabilito nel presente bando.** Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere al suo interno n. 3 buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e le diciture, rispettivamente:

“busta n. 1 - documentazione amministrativa”,

“busta n. 2 - progetto gestionale e progetto architettonico”,

“busta n. 3 - Proposta di miglioramento canone concessorio”;

La Busta 1 " documentazione amministrativa " dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione per l'ammissione alla gara:

- domanda di partecipazione alla gara ed autocertificazione dei requisiti e di accettazione delle condizioni previste dalla documentazione di gara (Allegato 1) utilizzando il modello allegato – Alla dichiarazione dovrà essere allegata la carta d'identità, a pena d'esclusione;



- Capitolato speciale firmato per accettazione su ogni pagina;
- Bozza convenzione firmata per accettazione su ogni pagina;

La Busta 2 includente "Il progetto gestionale" dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione per l'ammissione alla gara:

- Proposta gestionale descrittiva delle attività da svolgere nell'area;

La Busta 2 includente "Il progetto architettonico" dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione per l'ammissione alla gara:

- a) Relazione tecnica descrittiva in cartelle formato A4;
- b) Planimetria generale con inquadramento dell'area di intervento;
- c) Pianta, sezioni e prospetti in scala 1/100 del chiosco;
- d) Particolari costruttivi;
- e) Render esplicativi progettuali;
- f) Relazione tecnica dei materiali utilizzati in progetto;
- g) Cronoprogramma (tempi di esecuzione delle opere);

La busta 3 includente "Proposta migliorativa canone concessorio" dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione l'Offerta migliorativa rispetto al canone concessorio indicato dall'Ente (si veda Art. 5 Capitolato Speciale).

Ogni busta deve essere debitamente chiusa e sigillata con ogni mezzo idoneo a garantire l'integrità del contenuto e controfirmata con l'indicazione, all'esterno, della dicitura relativa all'identificazione della busta e del mittente.

11. Criteri di valutazione del progetto operativo max punteggio 100 punti così definito:

- a) Qualità della proposta gestionale e di innovazione in termini di servizi alla collettività (massimo di **20 punti**).

Per qualità della proposta gestionale si intende:

- Numero anni di anzianità di servizio per precedenti esperienze di gestione (massimo **punti 6**);
- Scontistica sul prezzario dei servizi e fornitura beni di consumo al pubblico (massimo **punti 4**);
- Numero di personale da impiegare nella gestione del servizio (massimo **punti 3**);
- Servizi innovativi proposti per la collettività (massimo **punti 7**);

- b) Qualità della proposta architettonica e funzionale del chiosco e del relativo arredo (massimo di **30 punti**).

Per qualità architettonica si intende:

- il progetto del chiosco (che dovrà essere presentato secondo le modalità di cui all'art. 10) (massimo **punti 30**); Costituirà preferenza: L'utilizzo di materiali sostenibili, la coerenza con lo stato di fatto dei luoghi



precisamente l'armoniosità che andrà a legare l'opera costruita al suo contesto, installazione Wi-Fi zone libera per tutti, illuminazione a basso impatto ambientale attua a garantire i lux per area;

c) Offerta migliorativa rispetto al canone concessorio (massimo **punteggio 50**).

Qualora due o più concorrenti risultino di pari punteggio si provvederà all'estrazione a sorte di uno tra i concorrenti.

12. Data e modalità di espletamento della gara

L'apertura dei plichi avrà luogo il giorno 20.01.2022 alle ore 11:00 presso il Comune di Niscemi, Ufficio del Responsabile della Ripartizione Urbanistica e Attività Produttive – Piazza G. Scirea – Piano Primo.

Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di prorogare la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti mediante l'indirizzo PEC riportato nella domanda/dichiarazione (allegato 1), senza che gli stessi possano avere pretesa alcuna al riguardo.

La commissione procederà in seduta pubblica a verificare la regolarità della domanda e dell'autocertificazioni.

La valutazione del progetto gestionale ed architettonico seguirà in seduta non pubblica.

La seduta sarà riaperta al pubblico dopo la suddetta valutazione progettuale, ciò anche in data diversa che verrà comunicata in sede di apertura della documentazione amministrativa.

13. Norme finali

La presente procedura è disciplinata dal Codice dei contratti pubblici D.Lgs. 50/2016, dai regolamenti comunali vigenti, nonché dal Decreto Legislativo 59/2010 (art. 71) e Decreto Legislativo n. 159/2011 (art. 67 – codice antimafia).

La presentazione della proposta non vincola il Comune di Niscemi, neppure sotto il profilo della responsabilità precontrattuale, il quale potrà decidere di realizzare diversamente l'intervento, come pure di non realizzarlo nel caso in cui nessuna proposta sia ritenuta adeguata.

Il Comune si riserva il diritto di sospendere in qualsiasi fase la procedura, senza che i candidati possano pretendere alcunché, a qualsiasi titolo. In ogni caso, trattandosi di valutazione amministrativa discrezionale, il mancato accoglimento delle proposte non potrà dare luogo nei confronti dell'Amministrazione a richieste di compensi, indennizzi o rimborsi di sorta.

A seguito della presentazione delle offerte, l'Amministrazione procederà alla nomina della Commissione per la valutazione delle offerte pervenute.

Per quanto qui non espressamente previsto vale la disciplina urbanistico-ambientale vigente, l'Amministrazione effettuerà le necessarie verifiche sulla documentazione depositata, ivi incluse le dichiarazioni rese.

Per quanto non previsto nel presente bando si fa espresso richiamo al Capitolato Speciale ed agli altri documenti del bando, oltre alle Leggi e Regolamenti in vigore in quanto applicabili. Ulteriori informazioni potranno essere richieste, all'



Ufficio SUAP – Comune di Niscemi tel. 0933/1941003 – 0933/1941438

14. Contenziosi

Eventuali controversie che dovessero insorgere, che non potranno essere definite a livello di accordo bonario, saranno di competenza del Tribunale di Gela essendo esclusa ogni procedura arbitrale.

15. Trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati personali è finalizzato alla gestione della procedura concorsuale e all'eventuale conseguente rapporto di concessione, sarà effettuato sia in forma cartacea che con l'ausilio di mezzi elettronici o automatizzati, comprenderà le operazioni previste dall'art. 4 comma 1, lett. a) del D.Lgs.196/2003, sarà effettuato nel rispetto della sicurezza e della riservatezza necessarie e nei limiti di quanto disposto dal D. Lgs. 196/2003. Il conferimento dei dati è facoltativo, ma necessario e indispensabile per l'ammissione al concorso. I dati potranno essere diffusi e comunicati a terzi, nei limiti necessari a garantire l'imparzialità e la trasparenza della procedura, nel rispetto dei principi di necessità e non eccedenza. Chi ne ha interesse può in ogni momento esercitare il diritto di accesso, rettifica, aggiornamento, integrazione, cancellazione, opposizione al trattamento dei dati, con le modalità e termini previsti dal Codice per la protezione dei dati personali. Titolare del trattamento dati è il Comune di Niscemi; responsabile del trattamento e del procedimento è il sottoscritto.

Si allegano:

- Modello di richiesta e dichiarazioni (Allegato 1)
- Modello Proposta migliorativa canone concessorio (Allegato 2)
- Capitolato Speciale
- Bozza Convenzione

Niscemi, 07 dicembre 2021

Il Capo della Ripartizione

F.to Arch. Pino R. Cincotta



CAPITOLATO SPECIALE

BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE DI AREA PUBBLICA PRESSO LA ZONA ADIACENTE IL CAMPO SPORTIVO PONTELONGO, PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DI UN CHIOSCO DESTINATO ALL'ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE

Art. 1 - Finalità e oggetto della concessione.

Oggetto del presente è l'assegnazione in concessione, per anni 15 (quindici), di un'area comunale di mq. 9 (nove) oltre a mq 11,00 di area di pertinenza da utilizzarsi per posizionare una struttura.

L'area è situata nella zona adiacente il Campo sportivo Pontelongo.

La struttura dovrà essere obbligatoriamente utilizzata per svolgere attività di somministrazione di alimenti e bevande, ciò al fine precipuo di rendere maggiormente fruibile alla cittadinanza ed al pubblico in generale l'area adiacente il Campo Sportivo Pontelongo.

La struttura, dovrà essere realizzata occupando la superficie massima di mq. 9, con pertinenza residuale di mq 11,00

Art. 2 - Decorrenza - durata della concessione - condizioni di improrogabilità e divieti di cessione/sublocazione

Decorrenza - La concessione avrà durata di anni 15 (quindici), decorrente dalla data di stipula del contratto.

La concessione non è soggetta a proroga automatica, la stessa potrà essere rinnovata, per un periodo di ulteriori anni 15 (quindici), previa richiesta del concessionario, che deve essere presentata al Comune almeno 180 (centottanta) giorni prima della scadenza della stessa. La proroga potrà essere entro 60 (sessanta) giorni dallarichiesta del concessionario.

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

Condizioni di improrogabilità - L'Amministrazione comunale si riserva di non concedere la proroga per i successivi e ulteriori quindici anni, qualora nel corso del primo periodo di concessione, il concessionario medesimo sia stato oggetto di almeno due segnalazioni da parte dell'Ente per mancato adempimento agli



obblighi assunti con la convenzione e che non abbiano ovviamente determinato la revoca della concessione.

Nell'ipotesi di mancata proroga il concessionario dovrà lasciare libero il posto beni da cose e/o persone, entro la data di scadenza del contratto. Inoltre, quest'ultimo, nulla potrà vantare, a nessun titolo e per nessun motivo, nulla essendo escluso, ivi comprese, per maggior chiarezza, somme eventuali a titolo di risarcimento del danno patito, penali per recesso anticipato e in relazione a qualsivoglia indennizzo per le opere concretamente realizzate, che potranno essere gratuitamente ed automaticamente acquisite al patrimonio comunale oppure, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, essere demolite a cura e spese del concessionario.

Divieto di cessione/sublocazione e altro – E' vietata la cessione a terzi, in affitto o comodato d'uso, del chiosco e delle aree pertinenziali.

In caso di cessione dell'azienda, non prima dei 5 (cinque) anni dalla prima concessione o dall'acquisto successivo, la concessione potrà essere trasferita al subentrante per la durata residua e previa voltura dell'autorizzazione da parte dell'amministrazione comunale (art. 12 Regolamento per la concessione di suolo pubblico per la realizzazione dei chioschi del 13.08.2001 e successive modifiche del 18.11.2008)

Art. 3 - Oneri del Comune

Il Comune mette a disposizione l'area adiacente il campo sportivo Pontelongo in buone condizioni generali.

Art. 4 - Oneri del gestore/concessionario

Per ciò che concerne l'area oggetto di concessione di cui all'articolo 1, il Concessionario provvederà a sua cura e spese alla realizzazione delle opere necessarie alla predisposizione e realizzazione completa della struttura e di quanto necessario a renderla pienamente funzionale all'attività che vi dovrà essere esercitata, in particolare:

- a) Alla realizzazione degli allacci all'impianto elettrico, dell'acqua e del gas (le utenze rimangono a carico del concessionario);
- b) Alla realizzazione delle condotte di scarico delle acque (si precisa che l'autorizzazione allo scarico fognario rimane a carico dell'operatore);
- c) All'intera realizzazione della struttura;
- d) Al pieno ripristino dello spazio oggetto dei lavori di realizzazione della struttura;
- e) Alla costante pulizia dell'area occupata mantenendola sempre, in ogni momento, in condizioni di pieno decoro.



f) A tutte le richieste necessarie per poter ottenere eventuali e ulteriori pareri da questo ente e per offrire i servizi oggetto del bando.

Il Gestore dovrà garantire, ad esclusione sua cura e spese, con la propria organizzazione:

- la perfetta e continuativa gestione, per tutti i mesi dell'anno, dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, come meglio specificato negli articoli seguenti.

Il Concessionario/gestore è vincolato sin dalla presentazione della propria offerta alla sottoscrizione della convenzione ed agli adempimenti annessi e connessi, ivi incluso il deposito, prima della sottoscrizione della convenzione, delle spese contrattuali e delle cauzioni/polizze previste nel presente Capitolato Speciale.

Art. 5 – Canone

Il concessionario assume su di sé, specificatamente, gli obblighi che seguono:

- a. Canone annuo pari a 1778,00 € su cui potrà effettuarsi offerta migliorativa;
- b. Canone Unico Patrimoniale € 677,00
- c. Impegno a svolgere lavori di realizzazione del Chiosco;
- d. Procedere a sua cura, oneri e spese, curare e a gestire con diligenza "professionale", per tutta la durata della concessione quanto concesso.

Tutto quanto nel presente articolo costituisce elemento essenziale e imprescindibile della convenzione.

Art. 6 - Obblighi del gestore/concessionario.

Il Concessionario avrà l'obbligo di:

1. 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;
2. Dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni per esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa e dalle disposizioni vigenti in materia igienico-sanitaria, di sicurezza e di destinazione d'uso dei locali;
3. Ripristinare, a fine concessione, lo stato attuale dei luoghi a suo totale carico fatta salva diversa espressa volontà dal Comune di acquisire al suo patrimonio, gratuitamente ed automaticamente, senza spese di alcun genere, il manufatto realizzato; in tale ultima ipotesi il manufatto entrerà nella piena e libera disponibilità del Comune, compresa ogni eventuale incorporazione o miglioria. In nessun caso nessun indennizzo, rimborso e/o compenso a qualsiasi titolo potrà essere vantato dal concessionario.



4. Il soggetto aggiudicatario avrà l'obbligo di provvedere alla pulizia e alla manutenzione dell'area concessa, della manutenzione ordinaria e straordinaria del chiosco, degli arredi esterni accessori all'attività.

Art. 7 - Destinazione dell'area e del chiosco.

La struttura che il concessionario andrà a realizzare dovrà essere destinata esclusivamente all'attività di somministrazione di alimenti e bevande, così come lo spazio annesso dovrà essere utilizzato unicamente, come pertinenziale all'attività di somministrazione, per posizionare tavoli e sedie.

Art. 8- Caratteristiche del manufatto: Chiosco

La struttura da realizzare sull'area oggetto della concessione dovrà rispettare i seguenti indispensabili requisiti, che dovranno risultare dal progetto da allegare alla domanda:

- Possedere requisiti ecocompatibili ed ogni altro metodo per rendere la struttura a minore impatto possibile verso l'ambiente.
- La struttura dovrà adattarsi pienamente dal punto di vista non solo urbanistico ma anche estetico-ambientale;

Si precisa inoltre che:

- La tipologia, le caratteristiche e le dimensioni dello stesso, devono essere conformi alle normative vigenti in materia urbanistica, di igiene, ambiente e sicurezza;
- I costi di realizzazione di chiosco, dei relativi allestimenti, le spese tecniche, allacciamenti nonché ogni qualsivoglia richiesta e parere esterno non di competenza Comunale sono a carico del concessionario, il quale sarà tenuto anche al pagamento di ogni e qualsiasi genere di tassa e/o tributo e imposta a lui spettante, nessuna esclusa;
- Gli allacci alle reti di servizi (quali energia elettrica, gas, linea telefonica ecc.,) se necessari ed autorizzati, devono essere realizzati con stesura di cavi e tubazioni interrati, senza alcun elemento in vista;

Art. 9 – Adempimenti e tempi di realizzazione del chiosco.

1. La realizzazione del chiosco è subordinata al rilascio di permesso di costruire e deve avvenire nel più assoluto rispetto:

- a) delle indicazioni contenute nella documentazione di gara;
- b) del progetto presentato in sede di selezione ed approvato dall'Amministrazione;



- c) di eventuali ulteriori motivate indicazioni impartite dai Settori competenti;
- d) delle prescrizioni dei Regolamenti vigenti.
- e) Il concessionario dell'area per la realizzazione del chiosco dovrà presentare domanda di permesso di costruire presso il Settore competente entro il termine di 30 (trenta) gg. dalla comunicazione di aggiudicazione della concessione. I lavori dovranno terminare entro un anno dalla firma della convenzione;
- f) L'attività dovrà essere avviata entro 30 (trenta) gg. dalla data di fine lavori;
- g) Il rilascio del permesso di costruire è subordinato ai pareri di eventuali ulteriori enti competenti. Pertanto l'aggiudicazione dell'area non costituisce autorizzazione, concessione e/o permesso di costruire e il suo eventuale mancato rilascio non consentirà diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione.
- h) Prima dell'avvio dell'attività il concessionario dovrà essere in possesso dei requisiti necessari per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 del D. Lgs 59/2010 e dovrà effettuare la prevista e dovuta comunicazione alle autorità sanitarie;

Art. 10 – Apertura al pubblico dell'attività svolta nel chiosco

Per l'attività svolta nel chiosco dovranno essere rispettate le vigenti disposizioni sugli orari di apertura e chiusura dei chioschi, previste dall'art. 18 del *Regolamento per la concessione di suolo pubblico per la realizzazione dei chioschi* approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 13.08.2001 e successive modifiche e integrazioni. In particolare il suddetto art. 18 dispone: *“Gli orari di vendita devono raccordarsi con il seguente calendario: apertura tutti i giorni della settimana dalle ore 7,00 alle ore 22,00 e fino alle ore 23,00 nel periodo di vigenza dell'ora legale, comunque non superando le ore 12 ore giornaliere ...”*.

Art. 11 – Risoluzione del contratto.

Il concessionario non potrà mutare l'uso della struttura né utilizzare l'area con scopi diversi da quelli individuati.

Gravi inadempienze rispetto a quanto contenuto nel presente Capitolato Speciale, anche parziali, genereranno la risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario ed il conseguente risarcimento dei danni con escussione della polizza fideiussoria depositata a garanzia dell'assolvimento degli obblighi contrattuali.

Costituisce inoltre causa di risoluzione della convenzione il mancato esercizio, anche parziale, dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel chiosco per il periodo dal 1 aprile al 31 ottobre di ogni anno, salvo causa maggiore e giustificato motivo.



Art. 12 - Penali

Qualora il Concessionario non ottemperi alle obbligazioni assunte, siano esse quelle riguardanti l'area oggetto di concessione, la struttura che andrà realizzata e l'attività che vi sarà svolta, l'ordinaria manutenzione delle panchine/sedute ricadenti nell'area oggetto di concessione, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere a diffidare il Concessionario stesso, affinché rimuova immediatamente gli addebiti contestati o a fornire apposite controdeduzioni per iscritto entro e non oltre 15 giorni lavorativi dal ricevimento della contestazione. Decorso inutilmente detto termine, ovvero in caso di controdeduzioni ritenute insufficienti o pretestuose, con formale provvedimento dell'Amministrazione, valutata la gravità dell'inadempienza e/o all'eventuale recidiva di quanto riscontrato, sarà applicata una penale variabile da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 2.000,00. È espressamente inteso che il pagamento delle penali non esonera il Concessionario dalla prestazione di tutte le attività necessarie alla rimozione del disservizio. L'Amministrazione Comunale, oltre all'applicazione della penale, ha la facoltà di esperire ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito e delle maggiori spese sostenute in conseguenza dell'inadempimento in oggetto. Inoltre, l'Amministrazione ha facoltà di sostituirsi al Concessionario nella esecuzione dei lavori ordinati a tutela della conservazione e della viabilità dell'area, a spesa totale del Concessionario salvo le sanzioni di legge in caso di rifiuto, anche con l'escussione della polizza fideiussoria.

Art. 13 – Responsabilità del gestore/concessionario.

1. 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 d'acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso e trascuratezza o cattiva manutenzione della cosa concessa;

2. 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;

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 euro 500.000,00 (cinquecentomila/00), come meglio definita nel successivo articolo "cauzioni" del presente capitolato.

Art. 14 – Svolgimento attività e ulteriori prescrizioni.

1. L'attività di Chiosco dovrà essere esercitata almeno dal mese di Aprile al mese Ottobre con possibilità di estensione per tutti i mesi dell'anno, a pena di risoluzione della concessione, come disposto dal precedente art. 10.



2. Il concessionario sarà responsabile del rispetto delle normative in materia igienico-sanitaria, di sicurezza e fiscale.

3. Il concessionario si impegna a rispettare le norme previste in materia di raccolta differenziata e a curare che lo smaltimento dei rifiuti avvenga correttamente, dovrà altresì adoperarsi per smaltire i rifiuti in maniera da ridurre il più possibile l'impatto ambientale.

4. Lo stesso dovrà concordare con l'Amministrazione il calendario degli eventi organizzati sull'area. Restano a cura e spese del concessionario il successivo conseguimento delle necessarie abilitazioni/autorizzazioni ad esercitare ogni altra attività nell'area oggetto di concessione (ad esempio attività di pubblico spettacolo/trattenimento, giochi gonfiabili, ecc.);

5. Divieti - Il concessionario con la stipula del contratto ha inoltre l'assoluto divieto di posizionare all'interno o all'esterno del chiosco o comunque nell'area oggetto di concessione: slot macchine, macchinette per il gioco d'azzardo di qualsiasi genere, tipo e natura, e di collocare forme pubblicitarie di qualsiasi tipo per soggetti terzi.

Art. 15 – Cauzione – assicurazione R.C..

Cauzione - A garanzia degli impegni assunti il concessionario presta apposita cauzione a mezzo polizza fideiussoria, a prima richiesta, dell'importo di €. 5.000,00 (euro cinquemila). Essa è a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal contratto, del risarcimento danni, nonché delle spese che eventualmente l'Amministrazione 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 attivata ed 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.

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

Il concessionario, pena la decadenza della concessione, dovrà reintegrare la cauzione nel caso in cui l'Amministrazione abbia dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto, entro due mesi dalla richiesta scritta dell'Amministrazione.

Si precisa inoltre che la polizza fideiussoria, costituita presso agenzia assicurativa o bancaria, dovrà riportare tra l'altro le seguenti prescrizioni: "La presente cauzione/fideiussione sarà valida ed operante fino a quando il Comune, controllate che siano rispettate le obbligazioni contratte, ne autorizzerà lo svincolo, deve pertanto intendersi rinnovata tacitamente di anno in anno, sino allo svincolo".

Assicurazione R.C. - Il concessionario, prima dell'avvio dell'attività, dovrà sottoscrivere ed esibire al Comune una Polizza RCT con massimale di € 500.000,00, da rinnovarsi per tutto il periodo di durata della concessione e che deve prevedere le seguenti estensioni:



- 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;
- RC verso terzi che comprenda anche i rischi derivanti da conduzione e gestione del fabbricato, attrezzature ed impianti;
- 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;
- Per responsabilità civile per danni verso terzi nello svolgimento dell'attività.
- Il mancato pagamento dei ratei e/o dei supplementi di premio non sarà in nessun caso opposto a codesto Comune.
- Eventuali controversie che dovessero insorgere, che non potranno essere definite a livello di accordo bonario, saranno di competenza del Tribunale di Pescara essendo esclusa ogni procedura arbitrale.

Art. 16 – Riconsegna dell'area ed eventuale consegna del chiosco.

Il concessionario si impegna, a fine concessione, a sue spese, a riconsegnare l'area concessa ripristinando lo stato attuale dei luoghi o in alternativa, se l'Amministrazione è interessata, a cedere gratuitamente al Comune, il manufatto realizzato in buono stato di conservazione generale. In questa seconda ipotesi il manufatto entrerà nella piena e libera disponibilità del Comune, compresa ogni eventuale incorporazione o miglioria. In nessun caso nessun indennizzo, rimborso e/o compenso a qualsiasi titolo potrà essere vantato dal concessionario.

In caso di mancato ripristino dei luoghi, dopo semplice richiesta scritta al concessionario, il Comune concedente provvederà a spese del concessionario mediante escussione della cauzione, addebitando eventuali superiori spese al concessionario stesso. Il Comune, entro 60 giorni dalla scadenza contrattuale, ovvero entro la data di recesso comunicata dal concessionario potrà riservarsi la facoltà di valutare l'opportunità o meno di mantenere il manufatto, con successiva acquisizione gratuita al patrimonio comunale.

Art. 17- Revoca e Recesso.

1. È 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. omessa manutenzione o uso improprio dell'area concessa con due richiami scritti da parte del Comune;
- c. degrado della struttura realizzata e dell'area con due richiami scritti da parte del Comune;
- d. modificazioni rispetto al progetto originario non preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale;
- e. mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e con le modalità previste, delle tasse, imposte e tributi locale;
- f. mancato rispetto degli orari di apertura o chiusura del chiosco con due richiami scritti da parte del Comune;
- g. perdita dei requisiti richiesti;
- h. provvedimenti ai sensi dell'art. 54 del T.u.e.l. a carico del concessionario per motivi di sicurezza urbana;
- i. mancato reintegro della garanzia fideiussoria.

2. La revoca per le cause elencate al precedente punto 1), avverrà attraverso preavviso di almeno 3 mesi, salvo norme vigenti che ne riducono i tempi, da comunicarsi via PEC (posta elettronica certificata del concessionario) o a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

3. Il Concessionario può recedere con preavviso di almeno 3 (tre) mesi, comunicato per iscritto, senza diritto ad alcun rimborso per gli interventi eseguiti ed i costi sostenuti.

4. Il recesso dalla convenzione e la revoca della concessione comportano la ripresa in possesso da parte dell'Amministrazione Comunale dell'area e pertanto il Concessionario dovrà rimuovere a proprie spese il chiosco e ripristinare lo stato dell'area nei tempi tecnici strettamente necessari al ripristino che verranno comunicati al Concessionario dall'Amministrazione Comunale previo sopralluogo congiunto; nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal Concessionario. Quanto sopra salvo la manifestata volontà dell'Amministrazione comunale di acquisire gratuitamente il chiosco al patrimonio comunale.

5. Decorso il termine fissato per la rimozione del chiosco e per il ripristino dello stato dei luoghi, l'Amministrazione Comunale provvederà direttamente addebitando al concessionario le relative spese ed oneri qualora il concessionario stesso non abbia provveduto nei termini previsti.

6. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di esperire ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito e delle maggiori spese sostenute in conseguenza della revoca della concessione.



Art. 18 – Spese

Sono a carico del concessionario tutte le spese contrattuali inerenti alla convenzione ivi compresi bolli, diritti di segreteria e di rogito e le spese di registrazione.

Art. 19 - Foro competente

Eventuali controversie che dovessero insorgere, che non potranno essere definite a livello di accordo bonario, saranno di competenza del Tribunale di Gela essendo esclusa ogni procedura arbitrale.

Il Concessionario/Gestore

Il Responsabile del Settore Urbanistica e Attività Produttive

CONVENZIONE SCHEMA

OGGETTO:

CONTRATTO/CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DI AREA PUBBLICA PRESSO LA ZONA ADIACENTE IL CAMPO SPORTIVO PONTELONGO, PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DI UN CHIOSCO DESTINATO ALL'ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE

L'anno duemila_____, addì_____del mese di_____, avanti al sottoscritto _____, in veste di ufficiale rogante, dottor. _____

si sono costituiti i Signori:

- Il/La Sig./Sig.ra _____, nato a _____ il _____, il quale interviene e agisce in nome e per conto del Comune di Niscemi, cod. fisc. 82002100855, in qualità di Responsabile della Ripartizione Urbanistica e Attività Produttive, autorizzato con Determinazione Sindacale n. _____ del _____, che nel prosieguo verrà di seguito chiamato "Comune _____ di Niscemi"

E

- Il/La sig./sig.ra _____, nato/a a _____ il _____ che interviene in qualità di _____ della ditta _____ con sede in _____, Via _____ n. _____, partita I.V.A. _____; codice fiscale _____, soggetto nel seguito del presente atto denominato semplicemente gestore o concessionario;

Premesso che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 01.03.2021 è stata approvata la modifica del "Regolamento per la concessione di suolo pubblico per la realizzazione di chioschi" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 13.08.2001 e s.m. e i., con la quale si prevede l'installazione e la gestione di un chiosco, per l'esercizio di attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ed attività normalmente connesse, nella porzione di area di proprietà comunale situata presso l'area adiacente il Campo Sportivo Pontelongo.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 Oggetto

Il contratto ha per oggetto la Concessione dell'area comunale, di mq 20,00, per la realizzazione di un chiosco di 9,00 mq, oltre a mq 11,00 di area pertinenziale, presso la zona adiacente il Campo Sportivo Pontelongo.

Costituisce parte integrante e sostanziale della presente convenzione quanto stabilito dalla documentazione allegata all'avviso pubblico, dal Capitolato Speciale e nel progetto presentato in sede di gara ed approvato.

Art. 2 Durata

La Concessione ha la durata di anni 15 (quindici) decorrenti dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione. La concessione potrà essere rinnovata su istanza di proroga inoltrata almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza del contratto di concessione, così come meglio definite nel Capitolato Speciale al quale si fa espressamente richiamo.

Art. 3 Oneri del Gestore/concessionario

Il Comune mette a disposizione l'area adiacente il campo Sportivo Pontelongo in buone condizioni generali e il Concessionario/gestore procederà:

- a) Alla realizzazione degli allacci all'impianto elettrico, dell'acqua e del gas (le utenze sono a carico del concessionario);
- b) Alla realizzazione delle condotte di scarico delle acque (si precisa che l'autorizzazione allo scarico fognario rimane a carico dell'operatore);
- c) All'intera realizzazione della struttura;
- d) Al pieno ripristino dello spazio oggetto dei lavori di realizzazione della struttura;
- e) Alla costante pulizia dell'area occupata mantenendola sempre, in ogni momento, in condizioni di pieno decoro.
- f) A tutte le richieste necessarie per poter ottenere eventuali e ulteriori pareri diversi da questo ente e per offrire i servizi oggetto del bando.

Il Gestore dovrà garantire, ad esclusiva cura, a sue totali spese e con la propria organizzazione:

- La realizzazione e la gestione di un chiosco di mq.9,00 da adibire per l'esercizio di attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- la perfetta e continuativa gestione, per tutti i mesi dell'anno, dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, come meglio specificato negli articoli seguenti.

Per ulteriori dettagli e precisazioni si richiama il capitolato speciale.

Art. 4 Uso dello spazio di pertinenza

Il Gestore/concessionario potrà usare lo spazio riservato al chiosco esclusivamente per le finalità previste nel capitolato in accordo con l'Amministrazione comunale. Il concessionario dichiara di conoscere che nel chiosco in parola ha l'assoluto divieto di posizionare all'interno o all'esterno slot macchine, macchinette per il gioco d'azzardo di qualsiasi genere, tipo e natura.

Art. 5 Introiti per il Gestore/concessionario

Al Gestore/concessionario è riconosciuto il diritto ad introitare l'incasso del bar/caffetteria. I prezzi saranno stabiliti dal Gestore/concessionario in base al più generale andamento dei prezzi di mercato. Il listino dei prodotti in vendita dovrà essere esposto in modo ben visibile.

Art. 6 Canone a carico del gestore/concessionario

Il concessionario assume su di sé, specificatamente, gli obblighi che seguono:

- a. Canone Unico Patrimoniale annuo pari a 677,00 € ;
- b. Canone concessorio € xxxx,xxx/ annuo (che rappresenta offerta migliorativa rispetto al Canone Concessorio stabilito in € 1.778,00 / annuo)

- c. Impegno a svolgere lavori di realizzazione del Chiosco;
- d. Procedere a sua cura, oneri e spese, curare e a gestire con diligenza "professionale", per tutta la durata della concessione quanto concesso.

Tutto quanto nel presente articolo costituisce elemento essenziale e imprescindibile della presente convenzione.

Art. 7 Garanzie per il Comune

1. A garanzia degli impegni assunti il gestore/concessionario presta apposita garanzia fideiussoria mediante polizza n. _____ rilasciata da _____ per l'importo di €. 5.000,00, che dovrà essere integrata ogni volta che il Comune proceda alla sua escussione, anche parziale.
2. E' stata altresì depositata una Polizza RCT n. _____ rilasciata da _____ con massimale di € 500.000,00, che deve prevedere le seguenti estensioni:
 - 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;
 - RC verso terzi che comprenda anche i rischi derivanti da conduzione e gestione del fabbricato, attrezzature ed impianti;
 - L'assicurazione vale anche per la responsabilità civile che possa derivare all'assicurato da fatto doloso causato da persone delle quali debba rispondere ai sensi di legge;
 - Per responsabilità civile per danni verso terzi nello svolgimento dell'attività.

Art. 8 Responsabilità del Gestore/concessionario

Il Gestore/concessionario dovrà rispettare le vigenti normative urbanistico - edilizie ivi inclusi i dovuti titoli edilizi per la realizzazione e l'utilizzo del chiosco.

Dovrà inoltre conseguire le necessarie abilitazioni/autorizzazioni allo svolgimento dell'attività ivi incluse eventuali autorizzazioni per spettacoli previste dalla normativa vigente.

Ogni responsabilità derivante dalla gestione e manutenzione sarà a completo carico del Gestore/Concessionario – anche per il rispetto della vigente normativa di sicurezza sui luoghi di lavoro (D. Lgs 81/2008 e successive modifiche), esonerando allo scopo l'Amministrazione comunale.

Il Gestore/Concessionario è responsabile di tutte le conseguenze a persone e cose dovute a cattiva manutenzione dell'area a lui affidata.

Il Gestore/Concessionario è obbligato, nei confronti dei propri dipendenti, ad applicare integralmente tutte le norme contenute nei contratti nazionali di lavoro per il settore di attività, ivi inclusi gli obblighi retributivi, previdenziali, assistenziali, assicurativi e quant'altro previsto per legge.

Resta in capo al Gestore/Concessionario ogni più ampia responsabilità sia civile e sia penale in relazione a tutte le attività che si andranno a svolgere.

Art. 9 Divieto di cessione

E' vietata la cessione a terzi, in affitto o comodato d'uso, del chiosco e delle aree di pertinenza. In caso di cessione dell'azienda, non prima dei 5 (cinque) anni dalla sottoscrizione della concessione, la stessa potrà essere trasferita al subentrante unicamente per la durata residua e previa voltura dell'autorizzazione da parte dell'Amministrazione

comunale, secondo le modalità previste dall'art. 12 del Regolamento per la concessione di suolo pubblico per la realizzazione dei chioschi approvato con Deliberazione di C.C., n. 53 del 13.08.2021 e s.m.i.

Art. 10 Penalità

Nel caso di inadempienze gravi e ripetute, l'Amministrazione comunale avrà facoltà, previa notificazione scritta al Gestore/concessionario, di risolvere il contratto con tutte le conseguenze di legge che la risoluzione comporti, compresa la facoltà di affidare l'appalto a terzi in danno del Gestore/concessionario e salva l'applicazione delle penali previste, così come meglio definite nel Capitolato Speciale.

Art. 11 Controversie

Eventuali controversie che dovessero insorgere, che non potranno essere definite a livello di accordo bonario, saranno di competenza del Tribunale di Gela essendo esclusa ogni procedura arbitrale.

Art. 12 Oneri contrattuali e trattamento fiscale

A carico del Gestore/Concessionario saranno inoltre tutti gli oneri fiscali e amministrativi previsti dalle normative vigenti, nonché tutte le imposte dirette ed indirette, tasse, tributi, tariffe previste per legge indispensabili per lo svolgimento delle attività.

Le spese di stipulazione e dell'eventuale registrazione della presente convenzione ed ogni altra conseguente sono a carico del Gestore/Concessionario.

E richiesto, io notaio_____, ho ricevuto quest'atto da me pubblicato mediante lettura fattane alle parti che a mia richiesta l'hanno dichiarato conforme alla loro volontà.

I comparenti sottoscrivono.

Il Concessionario/Gestore

Il Responsabile della Ripartizione Urbanistica e Attività Produttive

Notaio

firma