

# Comune di Santa Croce Camerina

Via Carmine, 95 – 97017 SANTA CROCE CAMERINA (RG)

PEC: [protocollo@pec.comune.santa-croce-camerina.rg.it](mailto:protocollo@pec.comune.santa-croce-camerina.rg.it)

## AVVISO PUBBLICO A MANIFESTARE INTERESSE PER LA RICERCA DI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI AL RILASCIO DELLA CONCESSIONE DI AREA COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE DI CHIOSCHI

### SCHEMA DI CONCESSIONE D'USO DI SUOLO PUBBLICO

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_,  
il Comune di Santa Croce Camerina, c.f. \_\_\_\_\_,  
rappresentato dal dott. \_\_\_\_\_, nato  
a \_\_\_\_\_ (\_\_\_) il \_\_\_\_\_, Responsabile del  
Dipartimento \_\_\_\_\_;  
e  
il/la signor/a \_\_\_\_\_ che dichiara di  
intervenire al presente atto in qualità di \_\_\_\_\_  
della ditta \_\_\_\_\_  
con sede legale in \_\_\_\_\_,  
Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_  
Codice Fiscale \_\_\_\_\_ e Partita Iva  
\_\_\_\_\_, come risulta dal Certificato della C.C.I.A.A  
di \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;

#### PREMESSO CHE

- con Determinazione del Responsabile del II Dipartimento - Sviluppo Economico n. \_\_\_\_\_  
del \_\_\_\_\_ è stato avviato il procedimento per la stipula della concessione di cui trattasi  
approvando il bando di gara, il capitolato d'oneri e i relativi modelli di partecipazione e di offerta;  
- a seguito di avviso pubblico del \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_ reg. pubbl. \_\_\_\_\_  
pubblicato all'Albo Pretorio online e sul sito internet del Comune di Santa Croce Camerina dal  
\_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_, sono pervenute n. \_\_\_\_\_ richieste di partecipazione  
all'assegnazione dell'area in oggetto;

- con Determinazione del Responsabile del Settore Sviluppo Economico n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è risultata aggiudicataria per l'assegnazione di concessione dell'area pubblica in Via \_\_\_\_\_, la ditta \_\_\_\_\_ c.f. \_\_\_\_\_, p.iva \_\_\_\_\_ con sede legale in Via \_\_\_\_\_, l'utilizzo dell'area, di proprietà comunale, sita in Via/Piazza \_\_\_\_\_, della superficie di mq. \_\_\_\_\_, per la gestione di un chiosco per l'attività di \_\_\_\_\_, subordinando l'efficacia della concessione all'acquisizione delle eventuali autorizzazioni come da condizioni indicate al Capitolato d'oneri sottoscritto;

- che il Comune di Santa Croce Camerina ha richiesto le comunicazioni/informazioni prefettizie antimafia nei confronti della Ditta \_\_\_\_\_ con sede a \_\_\_\_\_ mediante Banca Dati Nazionali Antimafia ed è pervenuta comunicazione/informazioni in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_ acquisita al protocollo generale dell'Ente al n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

**TUTTO CIO' PREMESSO:**

Il \_\_\_\_\_ Comune concede alla \_\_\_\_\_ Ditta \_\_\_\_\_ rappresentata dal/dalla Signor/ra \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, in qualità di legale rappresentante della Ditta \_\_\_\_\_, C.F./P.I. \_\_\_\_\_, con sede operativa in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, che con la sottoscrizione del presente atto accetta incondizionatamente quanto ivi riportato:

**1) FINALITA' E OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

1. Oggetto della presente concessione è l'assegnazione in concessione di un'area pubblica per la realizzazione e gestione di un chiosco per l'attività di \_\_\_\_\_;

2. La concessione riguarda l'area su cui è/verrà realizzato il chiosco;
3. Il bene viene affidato in regime di concessione con completa assunzione del rischio di impresa da parte del concessionario;
4. Per eventuali occupazioni di suolo pubblico ulteriori rispetto all'area concessa per l'installazione del chiosco debitamente autorizzate dall'Amministrazione, il concessionario dovrà presentare apposita istanza e corrispondere al Comune di Santa Croce Camerina il relativo canone.

## **2) DECORRENZA E DURATA DELLA CONCESSIONE**

1. Tutti gli effetti attivi e passivi della concessione decorreranno dalla data della stipula del relativo contratto/convenzione.
2. La concessione avrà durata di anni 10 (dieci), decorrente dalla stipula della convenzione.
3. Nel periodo di validità della concessione la ditta potrà recedere dal presente atto su presentazione di comunicazione da inviare 6 (sei) mesi prima della data di cessazione dell'attività.
4. Opzione di proroga tecnica: Il Concessionario dovrà assicurare la gestione in proroga per un periodo di tempo necessario all'espletamento delle procedure di gara per un nuovo affidamento e per un periodo massimo di 6 (sei) mesi oltre la scadenza contrattuale.

## **3) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

1. Il concessionario, con la stipula del contratto di concessione e senza compenso o rimborso alcuno, avrà l'obbligo di:
  - a) Non avere pendenze di nessun genere, anche di natura economica, fiscale e tributaria, con l'Amministrazione Comunale concessionaria;
  - b) Provvedere a propria cura e spese alla realizzazione del nuovo chiosco avente caratteristiche indicate dal Regolamento e alle superfici previste dal Regolamento, anche in caso di sostituzione di un chiosco esistente;
  - c) Provvedere all'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni per l'esercizio dell'attività oggetto della concessione;

- d) Provvedere a sua cura e spese alla realizzazione degli allacci (corrente e acqua) e degli scarichi delle acque, alla richiesta di permessi e delle autorizzazioni necessarie all'installazione e gestione del chiosco, con relative opere murarie necessarie al funzionamento;
- e) Garantire la custodia, gestione e pulizia dell'area affidata in concessione e del relativo chiosco;
- f) Provvedere a propria cura e spese durante il periodo di apertura del chiosco alla pulizia giornaliera del chiosco e dei servizi igienici, alla loro manutenzione e al buon mantenimento, compresa la riparazione derivante da eventuali danni di tipo accidentale o doloso ai manufatti/impianti;
- g) Esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia;
- h) Al termine della concessione rimuovere entro il termine di 30 (trenta) giorni il manufatto pena l'intervento sostitutivo del Comune il quale potrà utilizzare la garanzia in possesso;
- i) Provvedere, a propria cura e spese, con l'avvio dell'attività, alla costante pulizia e, qualora lo necessiti, all'eventuale tinteggiatura e sistemazione generale del chiosco;
- j) Adottare tutte le misure previste in sede di bando e che fanno parte integrante della concessione;
- l) Rispettare tutte le prescrizioni indicate, in sede di determinazione valore concessione e canone concessione annuale, dal funzionario tecnico comunale.

#### **4. DESTINAZIONE DELL'AREA E DEL CHIOSCO**

1. L'area concessa ed il relativo chiosco dovranno essere destinati esclusivamente all'attività oggetto di concessione. L'autorizzazione per l'attività di vendita non sarà trasferibile in locali e spazi diversi da quelli dati in concessione.

#### **5. MANUTENZIONE DELL'AREA E DEL CHIOSCO**

1. La Ditta/Società \_\_\_\_\_, oltre agli obblighi già disciplinati nell'art. 3, ha l'obbligo di provvedere alla pulizia e alla manutenzione del bene concessi e relativo chiosco, garantendo il buono stato di conservazione, eseguendo, a propria cura e spese per tutta la durata della concessione, le manutenzioni ordinarie e straordinarie necessarie, ed in particolare, tenere in

efficienza gli impianti elettrici, di illuminazione ed idraulici presenti nel chiosco, ivi compreso i servizi igienici;

## **6. TEMPI DI REALIZZAZIONE DEL CHIOSCO ED AVVIO DELL'ATTIVITA'**

1. Entro il termine previsto dall'art. 3 del capitolato, pena la decadenza della concessione, il concessionario dovrà richiedere ai competenti uffici comunali il titolo abilitativo edilizio previsto dalla normativa vigente (permesso di costruire o analogo titolo abilitativo) per la realizzazione del chiosco, la cui edificazione dovrà avvenire nel rispetto delle norme urbanistiche/edilizie, ivi comprese quelle di rispetto delle barriere architettoniche e di quelle sulla riduzione del rischio sismico, di sicurezza e sanitarie.

2. A seguito della sottoscrizione del relativo contratto/convenzione, il concessionario potrà avviare i lavori di realizzazione e completamento del chiosco.

3. L'apertura al pubblico dell'attività, dovrà avvenire entro e non oltre 6 (sei) mesi dal rilascio del titolo autorizzativo, pena la decadenza della concessione. Qualora il ritardo nell'apertura al pubblico dell'attività sia per cause o fatti non imputabili al concessionario, potrà concedersi una sola volta una proroga non superiore a 6 (sei) mesi.

## **7. CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

1. Il concessionario non potrà mutare l'uso dell'area concessa e del relativo chiosco, né potrà trasferire a terzi, a qualsivoglia titolo, in tutto o in parte, la concessione pena la revoca della stessa, tranne qualora la cessione avvenga unitamente all'azienda, nei casi previsti dalla normativa vigente. È ammessa la cessione di un ramo di azienda.

L'eventuale cessione potrà avvenire esclusivamente trascorso un periodo minimo di almeno 5 (cinque) anni dal rilascio della stessa, pena la revoca della concessione.

2. Il mancato pagamento, anche parziale, entro i termini contrattuali previsti, del canone unico patrimoniale, produrranno ipso iure, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, la risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre la corresponsione di quanto dovuto.

3. Il concessionario dovrà garantire l'orario minimo di apertura dell'esercizio almeno di 8 (otto) ore giornaliere, nonché la continuità del servizio stesso, salvo i casi di assenza non imputabile alla

volontà del concessionario, giustificati da comunicazione scritta accompagnata da idonea documentazione, che deve pervenire al Comune entro 30 (trenta) giorni dall'assenza e soggetta alla valutazione degli uffici competenti. L'operatore decade dalla concessione per mancato svolgimento dell'attività commerciale, per un periodo continuativo superiore a 8 (otto) mesi per le autorizzazioni annuali e superiore a 3 (tre) mesi continuativi nel caso di autorizzazioni stagionali. Il servizio non viene garantito per 3 (tre) periodi di tempo consecutivi di assenze non giustificate e non autorizzate preventivamente dall'Amministrazione Comunale, che comporteranno la rescissione del contratto.

4. La concessione è revocata per la perdita di uno dei requisiti morali e/o professionali.

5. È causa risoluzione del contratto, l'inadempienza anche ad uno solo degli obblighi contemplati nel precedente art. 3 o comunque in altre parti del presente contratto e del relativo Regolamento Comunale qualora ritenuti gravi dall'Amministrazione Comunale.

6. Sono causa di risoluzione del contratto tutti i casi previsti dall'Art. 16 del Regolamento comunale.

## **8. CANONE DI CONCESSIONE**

1. Il concessionario verserà il canone unico patrimoniale annuo in 2 (due) rate semestrali anticipate.

2. Detto canone sarà aggiornato annualmente sulla base della variazione dell'indice ISTAT.

## **9. SPESE UTENZE (ACQUA, LUCE, GAS, NETTEZZA URBANA, ECC.)**

1. Sono a carico del concessionario sia il pagamento dei consumi relativi alle utenze (acqua, luce, eventuale gas, tariffa rifiuti, ecc. nessuna esclusa) sia l'attivazione/intestazione e chiusura delle stesse, ivi comprese le spese relative agli allacci e a tutte le opere necessarie alla realizzazione degli impianti.

## **10. RESPONSABILITA' DEL 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 nell'uso 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.

## **11. SVOLGIMENTO ATTIVITA' E ULTERIORI PRESCRIZIONI E/O DIVIETI**

1. L'attività nel chiosco, a pena di risoluzione della concessione, dovrà essere esercitata per il periodo concesso.

2. Il concessionario, per l'intero periodo di validità della concessione dovrà provvedere a propria cura e spese alle seguenti attività:

- pulizia quotidiana dell'area esterna pertinente al chiosco con rimozione di eventuali rifiuti abbandonati; i rifiuti dovranno essere depositati in loco e custoditi dal concessionario sino ai giorni di ritiro degli stessi della zona di riferimento come da calendario della Società concessionaria N.U.;
- pulizia quotidiana dei servizi igienici e del chiosco;
- corresponsione di imposte e tasse dovute per legge.

3. Il concessionario deve effettuare, per quel che riguarda la sua attività, la raccolta differenziata dei rifiuti, con le modalità previste in ambito comunale, con obbligo di deposito in loco degli stessi, in appositi mastelli opportunamente mascherati, sino ai giorni di ritiro come da calendario del servizio di NU;

4. L'attività di natura accessoria rispetto alle finalità previste nell'avviso pubblico dovrà avvenire secondo le modalità previste dalle normative vigenti ad essa correlate, con le seguenti restrizioni valide a prescindere dalla normativa e da eventuali modifiche della stessa:

- Assoluto divieto di posizionare all'interno o all'esterno del chiosco slot machine, macchinette per il gioco d'azzardo, giochi elettrici e/o elettronici di qualsiasi genere, tipo e natura, vendere biglietti o tagliandi assimilabili ai cosiddetti "gratta e vinci", ecc.;
- Divieto ad azionare eventuali impianti della diffusione sonora al di fuori delle fasce orarie previste dal Regolamento Comunale vigente, nonché il rispetto delle disposizioni contenute nel Piano di classificazione acustica del territorio comunale" approvato con delibera di Consiglio Comunale

5. Il concessionario sarà responsabile del rispetto delle normative in materia igienico-sanitaria e fiscale.

6. Il concessionario sarà direttamente responsabile del rispetto di tutta la normativa vigente, ordinanze sindacali comprese, in merito al divieto di vendita di bevande alcoliche;

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

## **12. ISPEZIONE DEL CHIOSCO**

1. Il Comune potrà in qualunque momento procedere all'ispezione del chiosco e dell'area data in concessione, senza preavviso del concessionario.

## **13. RICONSEGNA DEL BENE CONCESSO**

1. Il concessionario, al termine della concessione, si impegna e si obbliga a riconsegnare l'area concessa e la remissione in pristino dello stato dei luoghi, entro 30 (trenta) giorni, pena l'intervento sostitutivo del Comune il quale utilizzerà la garanzia in possesso.

2. Il concessionario con stipula del contratto di concessione assume l'obbligo della riconsegna dell'area concessa, anche nel caso in cui, per qualsiasi ragione, intenda recedere unilateralmente dalla concessione/contratto prima della scadenza pattuita.

## **14. CAUZIONE**

1. Il concessionario è tenuto a costituire, tramite polizza assicurativa o bancaria o versamento presso la Tesoreria comunale, apposito deposito cauzionale per un importo di euro 500,00 (cinquecento) a garanzia degli obblighi assunti e per eventuale rimozione dei manufatti nonché ripristino dei luoghi.

## **15. FORO COMPETENTE**

Per qualunque contestazione relativa al contratto di concessione e competente in via esclusiva il Foro di Ragusa.

## **16 SPESE CONTRATTUALI E DI REGISTRAZIONE**

Il presente contratto è soggetto a registrazione in caso d'uso. Sono a carico della parte che richiede la registrazione tutte le relative spese.

## **17. PRIVACY**

I contraenti, con la sottoscrizione del presente atto, autorizzano con espresso consenso, ai sensi dell'informativa di cui al Regolamento UE 2016/679 e al D.Lgs. 196/2003 e liberamente consentono ed autorizzano l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini inerenti e conseguenti al presente atto, nonché le comunicazioni a tutti gli Uffici competenti e la conservazione dei dati, anche oltre i termini di legge.

IL DIRIGENTE \_\_\_\_\_

IL CONCESSIONARIO \_\_\_\_\_

P.S.: Il presente schema di concessione verrà adeguato, in sede di stipula, alle specifiche risultanze della procedura di gara per l'assegnazione dell'area