



(Allegato 4)

Comune di Santa Croce Camerina

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

PEC: protocollo@pec.comune.santa-croce-camerina.rg.it

AVVISO PUBBLICO A MANIFESTARE INTERESSE PER LA RICERCA DI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI ALL'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DI AREA PUBBLICA PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DI UN CHIOSCO/PUNTO RISTORO PER L'ATTIVITA' DI VENDITA E SOMMINISTRAZIONE DI CIBI, BEVANDE E PRODOTTI ALIMENTARI ALL'INTERNO DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO DI SANTA CROCE CAMERINA

CAPITOLATO D'ONERI

1. FINALITA' E OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto del presente bando è l'assegnazione in concessione d'uso di un'area pubblica per l'installazione e la gestione di un chiosco/punto ristoro all'interno dell'area del Mercato Ortofrutticolo di Santa Croce Camerina.

Si precisa che con riguardo alla fattispecie relativa al suolo pubblico, oggetto della concessione, è la costituzione del diritto di superficie. Il chiosco/punto ristoro dovrà essere adibito esclusivamente per l'attività prevista.

2. DECORRENZA E DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione in uso dell'area in oggetto è fissata in **10 (dieci) anni** a decorrere dalla firma della convenzione.

Alla scadenza del suddetto termine concessorio, la nuova assegnazione avverrà attraverso una forma di evidenza pubblica, mediante un bando adottato dall'Ente. La concessione a titolo di diritto di superficie o locazione non è cedibile a terzi, né parzialmente né totalmente, 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 d'azienda.

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

È facoltà del concessionario recedere dal rapporto di convenzione con preavviso di mesi 6 (sei) da comunicare mediante raccomandata con avviso di ricevimento e/o con mezzi equipollenti (PEC). Eventuali migliorie all'area di pertinenza, eventualmente autorizzate dall'Ente nel corso della concessione, restano comunque acquisite al patrimonio dell'Ente senza rivalsa alcuna da parte del concessionario.

Si precisa che vige la previsione secondo cui il titolo concessorio non può essere rinnovato automaticamente né possono essere accordati vantaggi al prestatore uscente, o a persone a lui collegate. Tenuto conto di quanto sopra, si procederà ad inserire il posteggio in un nuovo avviso pubblico.

Opzione di proroga tecnica: Il Concessionario dovrà assicurare, su richiesta scritta della stazione appaltante, 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

L'aggiudicatario, ottenuta la concessione di area pubblica, dovrà munirsi del provvedimento autorizzatorio alla costruzione e, all'avvio dell'attività, di tutte le altre necessarie autorizzazioni di legge.

Dovrà sottoscrivere apposita convenzione entro 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione definitiva contestualmente al versamento della prima annualità del canone offerto in sede di gara ed alla costituzione di apposito deposito cauzionale, dell'importo di € 500,00 (cinquecento), tramite polizza fidejussoria o versamento presso la Tesoreria comunale.

Il provvedimento autorizzatorio va richiesto, se ricorre il caso, al SUAP del Comune di Santa Croce Camerina entro 60 (sessanta) giorni dalla stipula della convenzione, pena la decadenza della concessione.

L'attività commerciale dovrà essere intrapresa entro 6 (sei) mesi dal rilascio del Titolo autorizzativo, pena la decadenza della concessione.

Per comprovate ragioni di impedimento dovute a cause non imputabili al concessionario potrà concedersi una sola volta una proroga non superiore a sei mesi.

Il chiosco/punto ristoro dovrà avere caratteristiche estetiche che non contrastino con l'ambiente ed il paesaggio e avere superficie conforme a quella indicata nell'Allegato 1 del bando.

Il concessionario è obbligato a:

- 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 chiosco/punto ristoro avente caratteristiche estetico costruttive coincidente con le caratteristiche tecniche previste dai Regolamenti comunali;
- 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 /punto ristoro, con relative opere murarie necessarie al funzionamento;
- e) Garantire la custodia, gestione e pulizia dell'area affidata in concessione del realizzato e/o realizzando chiosco/punto ristoro;
- f) Provvedere a propria cura e spese durante il periodo di apertura del chiosco/punto ristoro, alla pulizia giornaliera, alla manutenzione e al mantenimento, compresa la riparazione derivante da eventuali danni di tipo accidentale o doloso, dei 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, alla costante pulizia, e qualora lo necessiti, all'eventuale tinteggiatura e sistemazione generale del chiosco/punto ristoro;
- j) Di impegnarsi ad adottare tutte le misure previste per ogni area in cui realizzare il chiosco/punto ristoro, che fanno parte integrante della concessione, e al pagamento del canone annuo offerto in sede di gara, nonché della tassa sui rifiuti;

- k) L'operatore economico che intende presentare offerta è tenuto ad effettuare un sopralluogo obbligatorio e va dichiarato nel corpo della domanda. Il sopralluogo potrà essere effettuato dal legale rappresentante, direttore tecnico e/o soggetti muniti di delega o procura notarile rilasciata dal legale rappresentante. Il soggetto delegato al sopralluogo non può ricevere la delega da più di un operatore economico che partecipa autonomamente alla gara;
- l) il titolare della concessione dovrà essere in possesso di tutti i requisiti previsti dalla normativa, statale e regionale, in materia di vendita e/o somministrazione di cibi, bevande e prodotti alimentari.

4. DESTINAZIONE DELL'AREA E DEL CHIOSCO

L'area concessa ed il relativo chiosco/punto ristoro dovranno essere destinati esclusivamente all'attività prevista nel bando. L'autorizzazione per l'attività prevista (ivi incluso la somministrazione) non sarà trasferibile in locali e spazi diversi da quelli dati in concessione.

5. MANUTENZIONE DELL'AREA E DEL CHIOSCO

Il soggetto aggiudicatario, oltre agli obblighi già disciplinati nell'art. 3, avrà l'obbligo di provvedere alla pulizia e alla manutenzione dei beni concessi e dell'erigendo chiosco/punto ristoro, 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/punto ristoro, ivi compreso i servizi igienici.

Il Concessionario si impegna inoltre a provvedere ad effettuare tutti quei servizi che è tenuto a rendere e che sono contenuti all'interno del bando di gara.

6. RECESSO

È facoltà del concessionario recedere dal rapporto di convenzione con preavviso di mesi 6 (sei) da comunicare mediante raccomandata con avviso di ricevimento e/o a mezzo PEC. Eventuali migliorie all'area di pertinenza, autorizzate dall'Ente nel corso della concessione, restano comunque acquisite al patrimonio dell'Ente senza rivalsa alcuna da parte del concessionario e nulla potrà pretendere per ottenere il rimborso delle spese eventualmente dallo stesso sostenute.

Solo per giustificati motivi di pubblico interesse, analiticamente comunicati al concessionario, il Comune potrà revocare la concessione o comunque recedere unilateralmente dagli obblighi assunti nella convenzione con il solo onere di notificare al concessionario il recesso o la revoca ed i motivi giustificativi. Le ragioni di particolare urgenza il recesso o la revoca devono essere comunicate al concessionario con preavviso di almeno 6 (sei) mesi.

È fatta sempre salva la possibilità di recedere dalla concessione, con preavviso di 30 (trenta) giorni, per esigenze di interesse pubblico, qualora la struttura comporti problemi per la circolazione per esigenze di mutato traffico veicolare, alla sicurezza, al passaggio pedonale con particolare riguardo al passaggio dei disabili o, ancora, contrastino con le esigenze di decoro urbano ed ambientale ed i predetti problemi o contrasti non possano essere risolti o sanati mediante modifiche alla struttura

7. REVOCA

Fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste per le violazioni alla normativa urbanistico edilizia, sanitaria, commerciale vigente per le quali si richiamano integralmente le disposizioni vigenti, e delle sanzioni previste dal Regolamento comunale, la mancata ottemperanza agli ordini di demolizione, ripristino, rendere conforme secondo quanto disposto dal presente Regolamento sono punibili ai sensi dell'art. 650 c.p. (inosservanza dei provvedimenti dell'autorità).

La concessione in uso dell'area è revocabile:

- a) in tutti i casi in cui le norme di commercio e ordine pubblico prevedono la revoca dell'autorizzazione all'esercizio del commercio o la sua decadenza;
- b) per motivi di pubblica utilità o pubblico interesse;
- c) per mancato pagamento del canone annuale;
- d) per inosservanza degli obblighi previsti nella convenzione o nel Regolamento comunale;
- e) quando, per omessa manutenzione o uso improprio, la struttura/area concessa non risulti ordinata o degradata;
- e) quando la stessa abbia subito modificazioni rispetto allo stato originario assentito;
- f) per grave danneggiamento al manufatto dovuto a responsabilità del concessionario;
- g) per perdita di uno dei requisiti morali e/o professionali, in precedenza meglio specificati;
- h) nel caso di sublocazione abusiva, di mutamento di destinazione d'uso della struttura o di modifiche non autorizzate la concessione sarà revocata;
- i) 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. Nei casi in cui il mancato svolgimento dell'attività, per i periodi sopra indicati, sia stato determinato da gravi motivi di salute, opportunamente dimostrabili, sarà rimessa agli uffici competenti la valutazione in merito all'eventuale revoca.

L'occupazione abusiva degli spazi pubblici, con esposizione di merci o mezzi pubblicitari non autorizzati, comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dal Nuovo Codice della strada e dai Regolamenti comunali vigenti. È fatta sempre salva la possibilità di revocare la concessione di suolo pubblico per esigenze di interesse pubblico, qualora la struttura comporti problemi per la circolazione per esigenze di mutato traffico veicolare, alla sicurezza, al passaggio pedonale con particolare riguardo al passaggio dei disabili o, ancora, contrastino con le esigenze di decoro urbano ed ambientale ed i predetti problemi o contrasti non possano essere risolti o sanati mediante modifiche alla struttura.

8. DECESSO CONCESSIONARIO

In caso di decesso del concessionario, è facoltà del Comune, autorizzare la novazione soggettiva del rapporto di concessione, per il coniuge superstite o per il figlio convivente al fine di assicurare il sostentamento della famiglia. L'attività dovrà essere intrapresa entro 6 (sei) mesi dal decesso dell'originario concessionario sempre che il subentrante possieda i requisiti per l'esercizio dell'attività.

9. CANONE DI CONCESSIONE

La concessione è subordinata al pagamento del canone annuo offerto in sede di gara da versare anticipatamente per l'occupazione del suolo pubblico. A pena di revoca della concessione, il canone annuo offerto in sede di gara va corrisposto anticipatamente, a far data di sottoscrizione della convenzione presso la tesoreria comunale. Per gli anni successivi, il canone annuo offerto in sede di gara, potrà essere corrisposto in 2 rate semestrali anticipate.

10. SPESE UTENZE (ACQUA, LUCE, GAS, NETTEZZA URBANA, Ecc.)

Saranno a carico del concessionario sia il pagamento dei consumi relativi a tutte le utenze (acqua, luce, eventuale gas, tariffa rifiuti, ecc. nessuna esclusa) sia l'attivazione/intestazione e chiusura delle stesse.

11. RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

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.

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.

Il concessionario, alla stipula della convenzione, dovrà versare, a titolo di cauzione, l'importo di 500,00 (cinquecento) euro. Dovrà altresì, stipulare una polizza assicurativa per responsabilità civile per danni verso terzi e verso il cedente.

12. SVOLGIMENTO ATTIVITA' E ULTERIORI PRESCRIZIONI/DIVIETI

L'attività oggetto del chiosco/punto ristoro, a pena di risoluzione della concessione, dovrà essere esercitata per il periodo concesso. Il concessionario è tenuto a rispettare gli orari di apertura e chiusura della struttura mercatale, nonché di eventuali giorni di chiusura.

Sono fatte salve eventuali deroghe di apertura dell'esercizio, concesse dall'Amministrazione per manifestazioni ed eventi ovvero su specifiche richieste del concessionario debitamente motivate.

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/punto ristoro 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 del servizio di N.U.;
- pulizia quotidiana del chiosco/punto ristoro;
- corresponsione di imposte e tasse dovute per legge;
- servizi indicati nell'Allegato 1.

Il concessionario dovrà 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 sino ai giorni di ritiro della zona di riferimento come da calendario della Società concessionaria servizio NU; qualora si faccia uso di mastelli da posizionare all'esterno del chiosco/punto ristoro, questi devono essere opportunamente mascherati.

L'attività 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:

Divieto ad azionare eventuali impianti della diffusione sonora al di fuori delle fasce orarie previste dal Regolamento vigente in materia, nonché il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento attuativo "Piano di classificazione acustica del territorio comunale" approvato dal Consiglio Comunale

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

Il concessionario sarà direttamente responsabile del rispetto di tutta la normativa vigente, anche in merito al divieto di vendita di bevande alcoliche ai minori o a persone in evidente stato alterato o di ubriachezza.

Fatta salva la trasmissione agli eredi in caso di morte, i titolari non possono cedere ad alcun titolo, né parzialmente né totalmente, la concessione di suolo pubblico ad altri, tranne qualora la cessione

avvenga unitamente all'azienda nei casi previsti dalla normativa vigente. È ammessa la cessione di un ramo di azienda. La cessione può avvenire esclusivamente trascorso un periodo minimo di almeno 5 (cinque) anni dal rilascio della stessa, pena la revoca

Resta comunque nella facoltà dell'Amministrazione Comunale valutare in corso di esercizio, eventuali integrazioni, correzioni o modifiche delle modalità di gestione e svolgimento del servizio, ivi comprese nuove proposte migliorative della struttura.

13. ISPEZIONE DEL CHIOSCO/PUNTO RISTORO

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

Il Comune ha la facoltà in qualunque momento di verificare la corretta utilizzazione del chiosco /punto ristoro e dell'area data in concessione ordinando, se è il caso, al concessionario di porre in essere i rimedi più opportuni per la eliminazione degli inconvenienti riscontrati.

In tutti i casi di recesso, decadenza, revoca, abbandono etc. del chiosco/punto ristoro, il Comune ha pieno ed incondizionato diritto di immettersi nel possesso legale e materiale del bene, ove il concessionario non adempia all'obbligo dell'immediata rimozione nel termine di 30 (trenta) giorni. In tal caso sarà redatto apposito verbale di rilevamento delle merci o beni ritrovati che saranno custoditi e messi a disposizione del concessionario. Le eventuali spese di custodia saranno poste a carico del concessionario.

14. RICONSEGNA DELL'AREA

Alla scadenza della concessione, il suolo dovrà essere libero dal chiosco/punto ristoro che sarà rimosso a cura e spese del concessionario entro 30 (trenta) giorni. Trascorso tale termine il Comune provvederà alla rimozione con spese a carico del concessionario ovvero all'immissione in possesso legale e materiale dello stesso.

15. POLIZZA ASSICURATIVA E CAUZIONE

Il Concessionario è tenuto al versamento di un importo pari ad euro 500,00 (cinquecento/00) a garanzia degli obblighi assunti e per eventuale rimozione dei manufatti nonché di ripristino dei luoghi. Prima dell'installazione del manufatto, il concessionario è tenuto a stipulare apposita polizza assicurativa per responsabilità civile per danni verso terzi e verso il cedente. Resta salvo per l'Amministrazione Comunale l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

16. FORO COMPETENTE

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

17. SPESE CONTRATTUALI E DI REGISTRAZIONE

Sono a carico del concessionario tutte le spese relative alla registrazione in caso d'uso.