



AREA SERVIZI TECNICI, TECNOLOGICI E AMBIENTALI
SERVIZIO SVILUPPO ECONOMICO E PRODUTTIVO

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
PER LA CONCESSIONE DEL CHIOSCO "B" SITO NELLA VILLA COMUNALE

ART. 1
OGGETTO

Il presente Capitolato speciale d'appalto ha per oggetto la concessione in uso, per anni 5, decorrenti dalla data di stipula del contratto di concessione, del chiosco di proprietà del Comune sito nella Villa Comunale a sinistra dell'ingresso di via Umberto I, lato per Viale delle Rimembranze, denominato "Chiosco B". La concessione del suddetto chiosco è vincolata all'esercizio di bar, caffè, gelaterie, pasticcerie ed esercizi similari (chiosco - bar) ossia all'attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande di tipologia B, di cui all'articolo 5, comma 1, della legge 25 agosto 1991, n. 287 e ss.mm.ii..

L'aggiudicatario, pena la risoluzione dell'atto di concessione, si impegna a non dare al bene destinazione diversa da come quella sopra stabilita.

La concessione in uso del chioschetto e la gestione dei bagni pubblici come servizi accessori a servizio dell'esercizio di bar, eventuali pertinenze complementari e connesse, comunque ricompresi nella concessione per essere finalizzati, necessari e funzionali al servizio turistico e promozionali, sono messi a disposizione del concessionario al fine di una gestione efficiente.

Il soggetto aggiudicatario, in relazione all'attività di bar svolta nel chiosco, avrà facoltà di richiedere per i periodi da essi ritenuti opportuni, la occupazione di spazio pubblico adiacente i chioschi per una superficie in ogni caso non superiore a 100 mq., previo pagamento del canone dovuto e quindi del possesso del relativo provvedimento concessorio.

Trattandosi di concessione di beni comunali finalizzati alla erogazione di pubblico servizio, il chiosco bar deve rimanere aperto al pubblico secondo gli orari stabiliti dalle disposizioni nazionali, regionali e comunali vigenti in materia di orari dei pubblici esercizi.

Non è consentita la chiusura del chiosco bar per un periodo superiore ad un anno. Infatti la sospensione dell'attività per un periodo superiore a dodici mesi (art. 64, comma 8, lettera b) del D.Lgs. 59/2010 e ss.mm.ii.), comporta la decadenza dei titoli abilitativi;

I servizi igienici essendo pubblici devono essere aperti ed usufruibili gratuitamente.

I concessionari dei chioschi di concerto dovranno da subito destinare un gabinetto per uomini e uno per donne, come bagni accessori all'attività di bar, quindi di libero e gratuito accesso sia per gli avventori dei chioschi Bar che per il pubblico.

I concessionari per il personale dei bar chioschi, d'intesa individueranno, all'interno del gruppo bagni, lo spogliatoio per il personale ed un gabinetto ad uso esclusivo.

I concessionari dovranno garantire l'apertura, la custodia, la sorveglianza e la pulizia dei servizi igienici pubblici, per tutto il periodo della concessione, con orario minimo dalle ore 09,00 alle ore 21,00, compreso i festivi, l'orario minimo di chiusura di detti servizi rimane comunque suscettibile di variazioni in quanto subordinato e vincolato all'attività svolta nei chioschi e quindi all'orario di chiusura degli stessi.

E' consentita la chiusura dei bagni a servizio dei bar e di libero accesso solo nei giorni dell'eventuale chiusura infrasettimanale dei chioschi bar.

AREA 4 - SERVIZI TECNICI, TECNOLOGICI ED AMBIENTALI

Servizio Sviluppo Economico e Produttivo

Pec Istituzionale: protocollo@pec.comunemilitello.it

Pec di Area: areatecnica@pec.comunemilitello.it

Pec di Servizio serviziocommercio@pec.comunemilitello.it

E-mail Servizio serviziocommercio@comunemilitello.it

Indirizzo:

Atrio del Castello n. 14

95043 - Militello in Val di Catania (CT)

Tel. 095.7941226/225

Fax n. 095.9707049



AREA SERVIZI TECNICI, TECNOLOGICI E AMBIENTALI
SERVIZIO SVILUPPO ECONOMICO E PRODUTTIVO

In ogni caso i concessionari non potranno operare discriminazione nell'accesso ai bagni da parte del pubblico in genere.

La gestione e la conduzione dell'attività commerciale è vincolata, altresì, alle disposizioni e/o direttive che saranno impartite dall'Azienda Sanitaria Provinciale Catania Settore di Igiene Pubblica/Sanità Pubblica Veterinaria del Distretto di Palagonia, nonché dal Comune. Tali Uffici, effettueranno ispezioni e controlli amministrativi ed igienico sanitari, ognuno nell'ambito delle rispettive competenze.

La Ditta aggiudicataria dovrà inoltre osservare in particolare:

- a) La normativa antinquinamento e quella relativa allo smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- b) La normativa relativa alla igienicità e salubrità dei prodotti alimentari utilizzati;
- c) La legge 287/91 e ss.mm.ii;
- d) La normativa sull'inquinamento acustico.

A seguito l'aggiudicazione definitiva disposta con atto del responsabile dell'Area interessata, al concessionario, nelle more della stipula del contratto al fine di predisporre il locale, è data facoltà di prendere in consegna il chioschetto della quale risulta assegnatario. La consegna potrà essere effettuata solo se verrà dimostrato di aver ottemperato al versamento della cauzione con le modalità previste al successivo art. 5.

ART. 2

LA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA) ALL'ESERCIZIO

All'atto della firma del contratto e alla conseguente registrazione, il concessionario dovrà presentare all'Amministrazione Comunale, apposita SCIA amministrativa per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di cui all'articolo 5, comma 1 lettera b), della legge 287/91, ai sensi del D.Lgs. 59/2010 e ss.mm.ii (art. 64 e art. 71); dell'art. 19 della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii, come riformulato dall'art. 49, co. 4-bis, della L. n. 122/2010; della deliberazione del C.C. n. 19 del 15.03.2011; della Circolare dell'Assessorato Regionale delle Attività Produttive n. 04 del 06.10.2010; del D.Lgs. 147/2012 e della circolare MISE n. 3656/C del 12.09.2012 e relativa DIA semplificata e/o SCIA sanitaria ai sensi dell'art. 6 del regolamento CEE 852/2004 e del DARS per la Sanità 27.02.08 e ss.mm.ii. per la notifica sanitaria sull'igiene dei prodotti alimentari e, per l'attivazione dell'esercizio nei luoghi prescritti.

Il titolare della segnalazione d'esercizio e della correlata denuncia/segnalazione ai fini sanitari deve iniziare l'attività, a pena la decadenza e salve le ipotesi di proroga previste dalla vigente normativa, entro 180 giorni dalla data dalla presentazione della segnalazione.

La segnalazione d'esercizio (SCIA) e la relativa denuncia/segnalazione di tipo sanitaria è correlata alla struttura oggetto di gara, decade alla scadenza della concessione salvo eventuale rinnovo ed è esclusa ogni forma di trasferimento in altra sede.

ART. 3

ONERI ED OBBLIGHI DEL SOGGETTO AGGIUDICATARIO

Il soggetto aggiudicatario è obbligato a:

- provvedere al pagamento del corrispettivo (canone) secondo le modalità previste dal presente atto;

AREA 4 - SERVIZI TECNICI, TECNOLOGICI ED AMBIENTALI

Servizio Sviluppo Economico e Produttivo

Pec Istituzionale: protocollo@pec.comunemilitello.it

Pec di Area: areatecnica@pec.comunemilitello.it

Pec di Servizio: serviziocommercio@pec.comunemilitello.it

E-mail Servizio: serviziocommercio@comunemilitello.it

Indirizzo:

Atrio del Castello n. 14

95043 - Militello in Val di Catania (CT)

Tel. 095.7941226/225

Fax n. 095.9707049


AREA SERVIZI TECNICI, TECNOLOGICI E AMBIENTALI
SERVIZIO SVILUPPO ECONOMICO E PRODUTTIVO

- munirsi a proprie cure e spese di tutte le autorizzazioni/certificazioni previste dalle leggi e/o regolamenti, per l'attivazione e la conduzione dell'attività in parola, nei luoghi prescritti;
- gestire il chiosco-bar secondo le normative legislative e regolamentari vigenti concernenti il servizio, l'igiene e la salubrità pubblica e d ambientale;
- gestire i servizi igienici pubblici provvedendo all'apertura, custodia, sorveglianza e pulizia con materiale e prodotti adeguati, con orario minimo d'apertura ore 09,00 e chiusura alle ore 21,00, compreso i festivi, che resta comunque subordinato e vincolato all'orario di attività del bar;
- non alterare la destinazione del locale e non effettuare modifiche strutturali senza la preventiva autorizzazione del Comune;
- provvedere al pagamento di tutte le utenze che lo stesso intende attivare (luce, acqua, gas telefono eccetera);
- pagare tutte le spese di gestione scaturenti dall'esercizio dell'attività svolta;
- contrarre apposite polizza assicurative incendio e atti vandalici e contro rischi di responsabilità civile di cui al successivo art. 7;
- arredare il chiosco-bar per l'espletamento della sopra citata attività con le attrezzature che il soggetto aggiudicatario riterrà impiegare, purché siano a norma di legge;
- rispettare la media dei prezzi praticati negli esercizi pubblici cittadini;
- provvedere al servizio bar, gelateria eccetera utilizzando, ove occorra, bicchieri, posate e stoviglie a perdere;
- cessare in seguito alla scadenza contrattuale salvo diverse disposizioni dell'amministrazione comunale, ogni attività relativa al bar obbligandosi a rimuovere dagli spazi ogni installazione ed arredo, entro 15 giorni dalla scadenza stessa;
- provvedere, a proprie cure e spese il servizio di pulizia e custodia del locale, in modo da salvaguardare decoro e igiene;
- provvedere alla manutenzione ordinaria del locale assegnato, degli spazi e delle aree circostanti;
- garantire la propria disponibilità a collaborare con il Comune in caso di eventi o manifestazioni organizzati, sostenuti, promossi e/o patrocinati dal Comune;
- la restituzione del locale nella sua integrità, salvo il normale deperimento dovuto all'uso;

L'aggiudicatario deve altresì garantire una utilizzazione del bene compatibile con le disposizione della L. 46/90, del D.Lgs n. 626/94, rispettando gli impianti a norma e dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni.

L'aggiudicatario, inoltre assume a suo totale carico tutti gli obblighi relativi all'attuazione del D.Lgs n. 155/97 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il mancato rispetto di uno o più obblighi di cui sopra comporta lo scioglimento del rapporto contrattuale.

La stipula del contratto dovrà effettuarsi entro 20 giorni dell'aggiudicazione, nel caso di mancata presentazione del soggetto aggiudicatario, si potrà provvedere alla stipula del contratto con il concorrente che segue nella graduatoria di gara, salvo il risarcimento di eventuali danni.

Il gestore ha altresì l'obbligo di rispettare il contratto di lavoro di categoria vigente durante la validità del periodo di concessione, le leggi e regolamenti sulla tutela, protezione, assunzioni ed assistenza della manodopera impiegata, assumendosi ogni onere debitorio relativo alle prestazioni e

AREA 4 - SERVIZI TECNICI, TECNOLOGICI ED AMBIENTALI
Servizio Sviluppo Economico e Produttivo

Pec Istituzionale: protocollo@pec.comunemilitello.it

Pec di Area: areatecnica@pec.comunemilitello.it

Pec di Servizio: serviziocommercio@pec.comunemilitello.it

E-mail Servizio: serviziocommercio@comunemilitello.it

Indirizzo:

Atrio del Castello n. 14

95043 - Militello in Val di Catania (CT)

Tel. 095.7941226/225

Fax n. 095.9707049



AREA SERVIZI TECNICI, TECNOLOGICI E AMBIENTALI
SERVIZIO SVILUPPO ECONOMICO E PRODUTTIVO

rinunciando a qualsiasi forma di rivalsa nei confronti del Comune. L'amministrazione comunale, resta, comunque sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità che possa derivare dall'esercizio dell'attività di cui al presente bando.

Il mancato rispetto di dette condizioni o il mancato ottenimento degli assenti prescritti occorrenti per l'uso stabilito, comporta la revoca della concessione.

Si intende convenuto che la segnalazione (SCIA) e la denuncia/segnalazione d'esercizio sono subordinate al periodo di concessione e pertanto alla fine di tale periodo devono essere restituita presso gli uffici dell'amministrazione comunale in allegato alle segnalazione di cessazione attività.

ART. 4

LA PROPRIETA' DEI BENI

La proprietà del bene resta di esclusiva competenza dell'Amministrazione Comunale. Eventuali migliorie eseguite sul bene saranno ritenute compenstrate nella proprietà comunale senza diritto ad alcun rimborso, compenso o indennizzo di sorta alla ditta aggiudicataria.

Pertanto, il bene messo a disposizione del concessionario da parte del Comune per le finalità della concessione tornano automaticamente nella piena disponibilità del Comune stesso a scadenza, decadenza, revoca o comunque a cessazione del rapporto concessorio.

ART. 5

DEPOSITO CAUZIONALE

Il soggetto aggiudicatario a garanzia dell'osservanza degli obblighi contenuti nel presente atto, dell'espletamento corretto della gestione e di eventuali danni all'immobile ed annessi vari, deve prestare prima della stipula del contratto un deposito cauzionale con versamento presso la tesoreria comunale o mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa stipulata con imprese autorizzate ai sensi di legge, per un importo pari a tre mensilità del canone di concessione. Detto importo resta vincolato per tutta la durata dell'appalto e verrà restituito e/o svincolato alla scadenza dello stesso, se il concessionario avrà ottemperato a tutte le clausole del contratto.

La cauzione copre il mancato pagamento del canone di concessione nei termini e gli oneri per il mancato o inesatto adempimento contrattuale, ivi compreso il caso in cui il Comune dovesse intervenire sui locali con spese per sgombero o ripristino.

Il Comune ha diritto di avvalersi della cauzione per il recupero dei crediti vantati senza bisogno di diffida o di procedimento giudiziario.

ART. 6

ESENZIONE RESPONSABILITA' COMUNALI

Nessuna responsabilità potrà ascrivarsi al Comune in ordine alla gestione economica, tecnica, sanitaria, amministrativa e contabile del concessionario, il quale garantendo di possedere tutti i requisiti per la conduzione dell'immobile in oggetto, se ne fa carico completo, ivi compreso l'aspetto fiscale.

AREA 4 - SERVIZI TECNICI, TECNOLOGICI ED AMBIENTALI

Servizio Sviluppo Economico e Produttivo

Pec Istituzionale: protocollo@pec.comunemilitello.it

Pec di Area: areatecnica@pec.comunemilitello.it

Pec di Servizio: serviziocommercio@pec.comunemilitello.it

E-mail Servizio: serviziocommercio@comunemilitello.it

Indirizzo:

Atrio del Castello n. 14

95043 - Militello in Val di Catania (CT)

Tel. 095.7941226/225

Fax n. 095.9707049



AREA SERVIZI TECNICI, TECNOLOGICI E AMBIENTALI
SERVIZIO SVILUPPO ECONOMICO E PRODUTTIVO

Il concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto. Allo scopo il concessionario stipulerà apposita polizza assicurativa.

ART. 7
GARANZIA

Il soggetto aggiudicatario è tenuto a stipulare le seguenti polizze assicurative:

- a) polizza assicurativa incendio e atti vandalici di durata pari almeno a quella della concessione in esame e comunque per un valore assicurativo non inferiore ad € 25.000,00 (venticinquemila/00)
- b) polizza assicurativa contro i rischi della responsabilità civile di cui ai massimali minimi a cui fare riferimento sono:
 - € 250.000,00 (duecentocinquantamila/00) per persone
 - € 250.000,00 (duecentocinquantamila/00) per cose

Le polizze assicurative devono essere consegnate in copia entro 10 giorni dalla Determina di aggiudicazione e comunque 10 giorni prima della firma del contratto di concessione.

ART. 8
PAGAMENTO

Il pagamento del canone di concessione viene effettuato dalla ditta aggiudicataria in favore del Comune di Militello in Val di Catania (CT), con cadenza trimestrale anticipata in quattro rate uguali, per l'importo pari a 3/12 di quello di aggiudicazione (quota annua), tramite versamento sul c.c.p. n. 11712957 – Intestato al Comune di Militello in Val di Catania (CT), con la seguente causale: Canone di concessione (Chiosco B), ovvero tramite bonifico bancario.

La prima rata dovrà essere versata subito dopo la determina di aggiudicazione e prima della firma del contratto.

ART. 9
REVOCA DELLA CONCESSIONE

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di revocare, in qualsiasi momento, la concessione per ragioni di necessità.

Qualora l'amministrazione riscontrasse gravi inadempienze da parte del conduttore può di pieno diritto e senza formalità di sorta, risolvere il contratto, incamerare il deposito cauzionale versato al momento dell'aggiudicazione, riservandosi il diritto di risarcimento degli eventuali ulteriori danni (art. 1453 del C.C.). In tale ipotesi il Comune è facultato a conferire la concessione alla ditta che segue nell'ordine della graduatoria delle offerte.

ART. 10
DIVIETO DI SUBAFFITTO

E' espressamente vietato cedere o subaffittare in tutto o in parte la gestione del chiosco-bar, pena l'immediata risoluzione del contratto con conseguente incameramento del rateo di canone già versato, nonché del deposito cauzionale.

AREA 4 - SERVIZI TECNICI, TECNOLOGICI ED AMBIENTALI

Servizio Sviluppo Economico e Produttivo
 Pec Istituzionale: protocollo@pec.comunemilitello.it
 Pec di Area: areatecnica@pec.comunemilitello.it
 Pec di Servizio: serviziocommercio@pec.comunemilitello.it
 E-mail Servizio: serviziocommercio@comunemilitello.it

Indirizzo:
 Atrio del Castello n. 14
 95043 - Militello in Val di Catania (CT)
 Tel. 095.7941226/225
 Fax n. 095.9707049



AREA SERVIZI TECNICI, TECNOLOGICI E AMBIENTALI
SERVIZIO SVILUPPO ECONOMICO E PRODUTTIVO

ART. 11**SPESE ED ONERI DIVERSI**

Le spese contrattuali e ogni altra imposta e tasse inerenti e concernente la concessione comprese quelle di registrazione di atti, sono ad esclusivo carico del soggetto aggiudicatario.

ART. 12**RINUNCIA ALLA CONCESSIONE**

Il Concessionario potrà rinunciare al contratto solo dopo il primo anno e con preavviso di almeno 90 giorni, mediante lettera Raccomandata con avviso di ricevimento.

ART. 13**CONTROVERSIE**

Eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine alla concessione di cui al presente bando, vengono devolute alla cognizione dell'autorità giudiziaria ordinaria. Foro competente quello relativo alla sede del concedente.

ART. 14**DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI**

Il rapporto tra il concedente e il concessionario si configura come atto di concessione amministrativa della gestione di un immobile demaniale di proprietà comunale finalizzato all'esercizio di un pubblico servizio e, pertanto il rapporto stesso non è soggetto alle norme della legge 27.01.63 n. 19 sulla tutela giuridica dell'avviamento commerciale.

Il concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di concessioni amministrative. Per quanto non regolato dal presente atto si rimanda alle disposizioni di legge in materia di concessioni amministrative di beni patrimoniali pubblici destinati a pubblico servizio. Il concessionario, in quanto subentrante al concedente nelle pubbliche potestà connesse alla gestione della struttura comunale, si obbliga ad osservare tutte le vigenti norme di leggi e regolamenti sia nazionali che regionali e comunitarie in materia di appalti pubblici per tutti gli eventuali appalti che si rendessero necessari nel corso dell'esercizio della concessione. Il concedente sarà sempre esonerato da qualsiasi responsabilità per danni che al concessionario ed a terzi potessero derivare dai reciproci obblighi e diritti assunti con il presente atto.

Militello in Val di Catania li, _____

IL RESPONSABILE DELL'AREA
Servizi Tecnici, Tecnologici ed Ambientali
(Arch. Michele Dell'Uomini)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Sviluppo Economico e Produttivo
(Ins Enzo Pisano)

AREA 4 - SERVIZI TECNICI, TECNOLOGICI ED AMBIENTALI

Servizio Sviluppo Economico e Produttivo
Pec Istituzionale: protocollo@pec.comunemilitello.it
Pec di Area: areatecnica@pec.comunemilitello.it
Pec di Servizio: serviziocommercio@pec.comunemilitello.it
E-mail Servizio: serviziocommercio@comunemilitello.it

Indirizzo:
Atrio del Castello n. 14
95043 - Militello in Val di Catania (CT)
Tel. 095.7941226/225
Fax n. 095.9707049