



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

CAPITOLATO D'ONERI
PER LA CONCESSIONE AD USO COMMERCIALE DELL'UNITÀ
IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATA "PESCHERIA"
SITA IN VIA VINCENZO NATALE N. 4

ART. 1
OGGETTO

Il presente Capitolato d'oneri ha per oggetto la concessione in uso, per anni **5 (cinque)**, decorrenti dalla stipula del contratto di concessione dell'unità immobiliare di proprietà comunale denominata "Pescheria", sita al piano terra di Via Vincenzo Natale n. 4, censita al C.F. del Comune di Militello in Val di Catania al Foglio 31, Particella 2031, Categoria C/1, Consistenza 38 mq. La concessione del suddetta unità immobiliare è vincolata all'esercizio dell'attività commerciale di "pescheria", ovvero in esercizio commerciale di vicinato del settore merceologico alimentare specializzato nella vendita al dettaglio di pesci, crostacei, molluschi e simili, ad operatori economici del settore in possesso dei requisiti dalla normativa vigente in materia.

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

E' posto a carico dell'aggiudicatario/concessionario ogni onere, anche di carattere straordinario, relativo a tutti gli interventi preliminari di ristrutturazione e di adeguamento dei locali necessari alla loro messa a norma per l'esercizio dell'attività commerciale di che trattasi.

Trattandosi di concessione di bene comunale finalizzato alla erogazione di pubblico servizio, l'esercizio commerciale deve rimanere aperto al pubblico secondo gli orari stabiliti dalle disposizioni nazionali, regionali e comunali vigenti in materia di orari degli esercizi commerciali.

Non è consentita la chiusura dell'attività commerciale per un periodo superiore ad un anno. Infatti qualora il titolare di un esercizio di vicinato sospenda l'attività per un periodo superiore ad un anno, dispone l'art. 22, comma 5, lett. a), della legge regionale 22.12.1999 n. 28 e ss.mm.ii., il Sindaco (ora Dirigente) ordina la chiusura dell'esercizio di vicinato.

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:

- La normativa antinquinamento e quella relativa allo smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- La normativa relativa alla igienicità e salubrità dei prodotti alimentari utilizzati;
- La Legge Regionale 22.12.1999 n. 28 e ss.mm.ii.
- Regolamento CEE n. 852/2004 e del DARS per la Sanità 27.02.08 e ss.mm.ii.
- 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 locale denominato "pescheria", della quale risulta

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

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 SEGNALEZIONE 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 relativa ad apertura di nuovo esercizio di commerciale di vicinato del settore merceologico alimentare specializzato nella vendita al dettaglio di pesci, crostacei, molluschi e simili commerciale di "pescheria", ai sensi dell'art. 65 del D.lgs. n. 59/2010 e ss.mm.ii. e della L. n. 241/1990, come riformulato dall'art. 49, co. 4-bis, della L. n. 122/2010, in relazione alla L.R. n. 28/99 e ss.mm.ii. (art. 6, co. 5; art. 7, co. 1, 2, 4 e 6; art. 29, co. 3) e, della Circolare dell'Assessorato Regionale delle Attività Produttive n. 04 del 06.10.2010, 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 DIA semplificata e/o SCIA ha facoltà di avviare l'attività oggetto della segnalazione anche dal giorno della presentazione della segnalazione stessa al Comune (**effetto immediato**), che deve concludere il procedimento di controllo entro 60 giorni e che, entro detto termine, può adottare, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti previsti dalla vigente normativa, divieto di prosecuzione dell'attività e rimozione degli eventuali effetti dannosi, fatta salva la possibilità ove ciò sia possibile di conformarsi alla normativa vigente entro un termine fissato dall'Amministrazione, in ogni caso non inferiore a 30 giorni.

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

ART. 3

ONERI ED OBBLIGHI DEL SOGGETTO AGGIUDICATARIO/CONCESSIONARIO

Il soggetto aggiudicatario è obbligato a:

- provvedere al pagamento del corrispettivo (canone) secondo le modalità previste dal presente atto;
- 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 l'esercizio commerciale di vicinato del settore merceologico alimentare specializzato nella vendita al dettaglio di pesci, crostacei, molluschi e simili, secondo le normative legislative e regolamentari vigenti concernenti il servizio, l'igiene e la salubrità pubblica ed ambientale;
- provvedere a sua cura e spese nonché entro un ragionevole lasso di tempo, a tutti i lavori e/o interventi preliminari di adeguamento dei locali necessari alla messa a norma di legge, per l'esercizio dell'attività in questione, a seguito specifica e preventiva autorizzazione del Comune (manto di copertura, rifacimento controsoffitto interno, intonaci e rivestimenti ceramici interni,

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

realizzazione servizio igienico, scarico fognario, ripresa infissi esterni, realizzazione impianto idrico ed elettrico, eccetera);

- provvedere a tutte le spese di manutenzione ordinaria, straordinaria e di allestimento del locale;
- occuparsi di tutti gli accorgimenti e delle riparazioni dovute ad un uso e/o utilizzo non corretto del locale;
- 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;
- servirsi di tutti le accortezze necessarie ed opportune per non recare danno all'immobile;
- contrarre apposite polizza assicurative incendio e atti vandalici e contro rischi di responsabilità civile di cui al successivo art. 7;
- arredare l'unità immobiliare 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 altri esercizi commerciali locali;
- provvedere ad avviare l'attività prevista dall'art. 1 entro 180 giorni dalla consegna dell'immobile. Potrà essere concessa una proroga di oltre 2 (due) mesi in presenza di reali difficoltà nella conclusione dei lavori. Sono fatti salvi maggiori termini di proroga in caso di ritardi nel rilascio delle autorizzazioni necessari per i lavori di ristrutturazione da parte delle Pubbliche Amministrazioni competenti;
- cessare in seguito alla scadenza contrattuale salvo diverse disposizioni dell'amministrazione comunale, l'attività commerciale di vicinato obbligandosi a rimuovere da locale 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;
- a mantenere il locale in ottimo stato di conservazione e dovrà provvedere con tempestività a tutti i lavori ed opere di manutenzione che si rendessero necessarie in modo da restituirlo nella sua integrità, salvo il normale deperimento dovuto all'uso;

L'aggiudicatario deve altresì garantire una utilizzazione del bene compatibile con le disposizione del D.M. 37/2008 e ss.mm.ii. (**installazione degli impianti all'interno degli edifici**), del D.Lgs n. 81/2008 e ss.mm.ii. (**salute e sicurezza nei luoghi di lavoro**), 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.

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 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 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 assensi prescritti occorrenti per l'uso stabilito, comporta la revoca della concessione.

Si intende convenuto che la segnalazione e la denuncia d'esercizio sono subordinate al periodo di concessione e pertanto alla fine di tale periodo devono essere restituite 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

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

tutti i requisiti per la conduzione dell'immobile in oggetto, se ne fa carico completo, ivi compreso l'aspetto fiscale.

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 (Locale ex Pescheria), 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

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

E' espressamente vietato cedere o subaffittare a terzi in tutto o in parte la gestione dell'attività commerciale di "pescheria", pena l'immediata risoluzione del contratto con conseguente incameramento del rateo di canone già versato, nonché del deposito cauzionale.

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)

AREA 4 - SERVIZI TECNICI, TECNOLOGICI ED AMBIENTALI**Servizio Sviluppo Economico e Produttivo**Pec Istituzionale: protocollo@pec.comunemilitello.itPec di Area: areatecnica@pec.comunemilitello.itPec di Servizio: serviziocommercio@pec.comunemilitello.itE-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



REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MILITELLO IN VAL DI CATANIA

(Provincia Regionale di Catania)



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

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: serviziocommervicio@pec.comunemilitello.it

E-mail Servizio: serviziocommervicio@comunemilitello.it

Indirizzo:

Atrio del Castello n. 14

95043 - Militello in Val di Catania (CT)

Tel. 095.7941226/225

Fax n. 095.9707049

