

CAPITOLATO SPECIALE PER LA CESSIONE DEL CHIOSCO UBICATO ALL'INTERNO DELLA VILLA COMUNALE.

Art.1 - Oggetto della cessione

Il presente capitolato stabilisce le modalità per la cessione del chiosco posto all'interno della Villa Comunale ed appartenente al patrimonio indisponibile del Comune. Il Chiosco dovrà essere adibito ad esercizio commerciale per la somministrazione di alimenti e bevande riconducibili alle tipologie A e/o "B" riportate all'art.5 della Legge 287/1991 e s.m.i. : esercizi di ristorazione, per la somministrazione di pasti e bevande, pizzerie, birrerie, bar , caffè, generi di pasticceria e gelateria e prodotti di gastronomia.

Il chiosco oggetto di concessione è identificato nel catasto urbano al foglio 15/A particella 1185 ha una superficie coperta di mq 100 di cui 60 mq da destinare ad attività ed il resto destinato a servizi; è stato realizzato con struttura in ghisa artistica ed ha pianta a forma ottagonale, è parzialmente predisposto per l'avvio dell'attività essendo già fornito di impianti elettrico e fognario e viene concesso munito di destinazione d'uso a "Chiosco Bar" senza laboratorio che può realizzarsi secondo il parere espresso a tal proposito dal sanitario. Per la destinazione d'uso anche a ristorante necessitano ulteriori adeguamenti stabiliti dal dirigente dell'ASP locale.

Al concessionario può essere concessa su richiesta un' area esterna nel massimo di Mq 100 individuati sul patio adiacente alla struttura oggetto della presente cessione secondo la normativa vigente tempo per tempo in materia di TOSAP. Tale area potrà essere delimitata dal concessionario con strutture rimovibili non fissate direttamente al suolo, previa autorizzazione dell'U.T.C.

Art.2 - Durata della concessione

La durata della concessione del chiosco è fissata in anni sei decorrenti dalla data di stipula del contratto ed è rinnovabile , a richiesta, una sola volta previa ridefinizione del relativo canone annuo con nuova perizia di stima effettuata dagli uffici competenti

Alla scadenza della concessione i locali dovranno essere riconsegnati e tutte le migliorie rimarranno di esclusiva proprietà del Comune e sulle stesse, per espressa pattuizione, il concessionario non avrà alcun titolo per diritto di indennizzo, diritti di miglioria e/o rimborsi di alcun genere..

Nel caso di mancata o ritardata consegna del chiosco e della sua area esterna di pertinenza, la parte concessionaria dovrà pagare al Comune un'indennità per l'abusiva occupazione pari al doppio del canone mensile di concessione a quel momento dovuto oltre ad una ulteriore indennità giornaliera pari ad 1/30 del canone mensile, fino alla data del rilascio del bene concesso, intimato con apposita ordinanza sindacale, atteso che il bene fa parte del patrimonio indisponibile del Comune, ordinanza che, ove dovesse essere emanata, il concessionario si impegna sin da ora ad osservare. E' fatto salvo comunque il risarcimento del maggior danno e l'incameramento della cauzione definitiva.

E' fatto espresso divieto di cedere totalmente o parzialmente, a terzi i diritti derivanti dal presente contratto, a qualunque titolo, a pena di risoluzione automatica. Sono fatti salvi i casi di trasferimento dei diritti in caso di cessione aziendale, secondo la normativa in vigore. In tale circostanza, la concessione potrà essere trasferita al subentrante unicamente per la durata residua e previa volontà del contratto di concessione.

E' in ogni caso vietata la sub-concessione dell'area.

Art. 4 -- Canone

Il canone annuo viene convenuto secondo le risultanze di gara, la cui base d'asta è stata determinata con apposita perizia estimativa dall'U.T.C. secondo parametri di legge in € 3.600,00 e dovrà essere corrisposto dal Concessionario in rate mensili anticipate ciascuna con scadenza il 25 del mese precedente a quello a cui fa riferimento il pagamento con versamento diretto al Tesoriere Comunale.

A prova dell'avvenuto pagamento il concessionario è tenuto ad esibire o ad inviare copia della ricevuta all'Ufficio SUAP.

Il concessionario non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone di concessione oltre il termine sopra stabilito e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento della rata scaduta.

Qualora il concessionario si rendesse moroso, anche di una sola rata, a decorrere dal 30° giorno del mese di scadenza l'ammontare della quota insoddisfatta verrà gravata degli interessi di mora nella misura degli interessi legali. Nell'ipotesi che il concessionario si rendesse moroso di due rate mensili, all'Amministrazione Comunale ed al competente ufficio viene riservata la insindacabile facoltà di risolvere unilateralmente il contratto ed introitare le somme dovute e non corrisposte per morosità anche mediante incameramento del deposito cauzionale di cui al successivo articolo .

Art. 5 -Obblighi del concessionario.

Il Concessionario ha l'obbligo:

- 1) Di esercitare l'attività nel rispetto degli orari stabiliti dalle legge e dalle ordinanze comunali, garantendo in ogni caso l'apertura in occasione di pubbliche manifestazioni a carattere socio-ricreativo organizzate sul territorio dal Comune o da esso assentite.
L'orario effettuato deve essere deve essere reso noto al pubblico.
- 2) Di garantire l'apertura e la chiusura dei cancelli di accesso alla Villa Comunale secondo gli orari minimi di seguito indicati:

| | |
|-----------------------------|--------------------------------|
| dal 1 maggio al 31 ottobre | dalle ore 9,00 alle ore 24,00 |
| dal 1 novembre al 30 aprile | dalle ore 15,00 alle ore 20,00 |

Rimane anche nei giorni di chiusura dell'esercizio l'inderogabile obbligo del Concessionario di aprire e chiudere i cancelli della Villa secondo gli orari stabiliti.

- 3) Di osservare e far osservare ai propri clienti e dipendenti le norme dettate da regolamenti comunali ed altre disposizioni di legge, soprattutto in materia d'igiene, nonché le norme di P.S. e, comunque, le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile, intese ad evitare rumori eccedenti la normale tollerabilità o quella prevista per legge o che, comunque, possano arrecare danno o molestie a terzi.
- 4) Di curare il corretto smaltimento dei rifiuti oggetto dell'attività.
- 5) Di concordare con l'Amministrazione Comunale e con il competente ufficio il contenuto e le caratteristiche costruttive dell'insegna per il chiosco, al fine di garantire il rispetto del decoro dei luoghi.
- 6) Di stipulare, per tutta la durata della concessione apposita polizza assicurativa R.C.T.(massimale 500.000 Euro) nella quale deve essere considerato terzo anche il Comune concedente a copertura di eventuali danni a persone o cose derivanti da cause di qualunque natura, compresi atti vandalici ed esclusi eventi calamitosi, e delle quali il Comune di Solarino concedente potrebbe essere chiamato a rispondere quale proprietario dell'area di sedime su cui insiste la struttura e del suolo sottostante e circostante, compresa l

l'area esterna di pertinenza autorizzata. Copia della polizza assicurativa dovrà essere esibita al Comune ogni anno.

Sono, altresì, ad esclusivo carico del concessionario:

Tutti gli oneri ed i costi per gli allacciamenti ai pubblici servizi quali energia elettrica, gas, acqua, telefono, TV, ecc. nonché tutte le spese per i relativi consumi.

La corresponsione della tariffa o tributo per la raccolta e smaltimento rifiuti urbani e assimilati, nonché di ogni tassa o contributo dovuto per legge.

La pulizia dei locali e dello spazio antistante al chiosco fino alla distanza di 1,5 ml dai muri perimetrali dello stesso, nonché la pulizia dell'ulteriore eventuale area pertinenziale esterna al chiosco di cui al precedente art. 1, 2° capoverso.

Il Concessionario prima di procedere all'esecuzione di lavori di qualunque tipo dovrà produrre, con congruo anticipo, al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale apposita richiesta o progetto che prima dell'avvio dei lavori dovranno essere autorizzati.

Articolo 6) Sanzioni per inadempienze

Se il servizio di cui all'art. 4, comma 2, punto 1) non viene giornalmente reso, senza giustificato motivo, il concessionario è obbligato a versare al Comune una sanzione giornaliera di Euro 30,00 allorché la sospensione è effettuata per un periodo superiore a giorni quindici (15); la sanzione giornaliera è fissata in Euro 50,00 se la sospensione è effettuata per un periodo superiore a quindici giorni e fino ad un massimo di giorni venti (20). La sospensione del servizio per trenta (30) giorni consecutivi, senza giustificato motivo, dà luogo alla risoluzione del contratto, senza l'obbligo di messa in mora, con notifica del solo provvedimento definitivo da adottarsi dal Sindaco con relazione del Capo Settore ove viene anche stabilito ed intimato il rilascio del bene con le modalità ed obblighi per il concessionario stabiliti al comma 2 del precedente articolo 5. Inoltre il concessionario è obbligato a versare al Comune ulteriori Euro 600,00 di cui il 30% a titolo di sanzione ed il rimanente 70% quale quota parte di risarcimento danni per l'attività amministrativa cui il Comune deve dare corso per il nuovo affidamento del servizio e per la mancata erogazione dello stesso in tale periodo: Tale importo si somma agli Euro 1.500,00 per i precedenti venti giorni di chiusura, per cui in caso di rescissione l'importo dovuto al Comune è sarà di Euro 1.600,00, salvo ulteriori danni.

La sospensione del servizio per un periodo superiore a quarantacinque (45) giorni consecutivi, anche se per giustificato motivo, dà luogo alla risoluzione del contratto, senza l'obbligo di messa in mora e con notifica del solo provvedimento definitivo, da adottarsi dal Sindaco con relazione del Capo Settore, con obbligo per la ditta di versare al Comune Euro 1000,00, di cui il 58% a titolo di sanzione ed il rimanente 42% quale quota parte di risarcimento danni, per l'attività amministrativa cui il Comune deve dar corso per il nuovo affidamento del servizio e per la mancata erogazione dello stesso in tale periodo.

Il motivo della sospensione del servizio deve essere giustificato al Comune entro giorni due dal verificarsi dell'evento, in forma scritta, ed in caso di ritardo si applicano le sanzioni previste dal presente articolo.

La sospensione del servizio per sessanta giorni anche non consecutivi, sia giustificati che non, nell'anno solare, dà luogo alla risoluzione del contratto secondo le modalità espresse nei comma precedenti e con il versamento al Comune di € 1.500,00 a titolo di sanzione e risarcimento nelle rispettive percentuali del 30% e 70%.

Il concessionario si obbliga a sollevare l'Amministrazione Comunale da qualsiasi pretesa, azione o molestia che possa derivare per mancato adempimento degli obblighi contrattuali per trascuratezza e per colpa nell'assolvimento dei medesimi.

Le spese che l'Amministrazione comunale dovesse sostenere a tale titolo, saranno dedotte dal deposito cauzionale di cui al successivo art. 10, se bastevoli.

Art. 8 - Garanzie

Il concessionario, a garanzia del corretto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali derivanti dal presente contratto, di concessione deve prestare idonea cauzione anche a mezzo di fideiussione bancaria o assicurativa con istituti legalmente autorizzati con la quale sia garantita una somma pari all'importo del canone annuo pattuito valevole per tutta la durata del contratto.

Il Concessionario è obbligato al reintegro della cauzione di cui al presente articolo qualora il Comune avesse dovuto valersi, in tutto o in parte durante la vigenza della concessione.

La cauzione prestata sarà svincolata solamente ad avvenuto riscontro in sede di controllo da parte degli Organi del Comune, che lo stato del Chiosco trovasi in perfette condizioni allo scadere del termine contrattuale.

Art. 9 Cessione a terzi

E' vietato cedere a terzi in tutto o in parte il contratto di concessione del servizio, salvo espressa autorizzazione da parte dell'Amministrazione concedente.

E' altresì vietato procedere al subappalto del servizio stesso salvo espressa autorizzazione da parte dell'Amministrazione concedente.

Art. 10- Osservanza delle condizioni normative e contributivi risultanti dai contratti collettivi di lavoro

Il concessionario deve, a sua cura e spese, provvedere alla completa osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamenti con particolare riguardo alle norme sulla tutela della libertà e della dignità dei lavoratori.

Il concessionario si obbliga ad applicare, nei confronti dei lavoratori dipendenti, condizioni retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro vigenti durante tutto il periodo della validità della concessione, nonché di applicare tutta la normativa in materia di sicurezza ed igiene sui luoghi di lavoro.

Art. 11 - Spese contrattuali

Qualsiasi spesa inerente il contratto o conseguente a questo, nessuna eccettuata o esclusa, sarà a carico del concessionario. Il concessionario assume a suo completo carico tutte le imposte e tasse relative all'appalto in oggetto, tasse ed imposte connesse all'esercizio dell'attività di pubblico esercizio; con rinuncia al diritto di rivalsa comunque derivategli nei confronti del Comune.

Art. 12 - Cessazione del rapporto

La concessione si risolverà per scadenza contrattuale ed è revocabile in ogni momento per ragioni di pubblico interesse con preavviso di almeno sei mesi, da comunicarsi mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

Anche il concessionario può recedere dal contratto con preavviso di almeno sei mesi, da comunicarsi mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

In ogni caso di cessazione, l'Amministrazione Comunale può disporre che il Concessionario prosegua nel servizio

per il tempo strettamente necessario ad assumere i provvedimenti per l'affidamento ad altri della gestione.

Art. 13 - Vigilanza

I rappresentanti del Comune, l'autorità sanitaria e chiunque ne abbia facoltà ai sensi di legge, ha libero accesso al chiosco per esercitare la sorveglianza che gli compete.

I rappresentanti del Comune, l'autorità sanitaria e chiunque ne abbia facoltà ai sensi di legge, ha libero accesso al chiosco per esercitare la sorveglianza che gli compete.

Art. 13 - Revoca della concessione

E' facoltà dell'Amministrazione procedere alla revoca del contratto di concessione allorquando si dovessero verificare situazioni di contrasto con il prevalente interesse pubblico.

Art. 14 - Stipulazione del contratto e relative spese

Qualsiasi spesa, per patto espresso, inerente il presente contratto di concessione, nessuna esclusa, sarà a carico del concessionario.

Art. 15 - Norme di rinvio e foro competente

Per quanto non previsto nel presente capitolato e nel bando di gara, si fa rinvio quanto previsto in materia dal Codice Civile, alle disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia in quanto applicabili, nonché al regolamento comunale delle gare e dei contratti.

Il Responsabile del Servizio Attività Produttive

Paola Lanero

