



Comune di Floridia
- Provincia di Siracusa -
VI Settore - Lavori Pubblici

Pubblicazione Albo n. 721/2013 del 17/05/2013.

AVVISO DI GARA PER LA CONCESSIONE DEL CHIOSCO UBICATO SUL LATO EST DELLA VILLA COMUNALE PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE DI TIPOLOGIA B) QUALI BAR, CAFFETTERIE, TAVOLE CALDE.

In esecuzione della deliberazione n. **60 del 14/05/2013**, è indetta una gara a evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione del bene in oggetto sito nel Comune di Floridia.

1. ENTE CONCEDENTE

Comune di Floridia Via IV Novembre n. 79 96014 Floridia (SR).

– tel. 0931/920111 – fax. 0931/920259 e-mail: cfloridia@comune.floridia.sr.it

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto del presente avviso è l'affidamento in concessione del chiosco ubicato all'interno della villa comunale, lato est, per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di tipologia b) quali bar, caffetterie, tavole calde.

3. DESCRIZIONE DEL BENE

Il locale oggetto del bando e meglio identificato nella planimetria allegata (**allegato A**) è ubicato all'interno della Villa Comunale di Floridia.

Il locale consiste in:

- una struttura muraria della superficie di circa 70 mq (chiosco);
- veranda di circa 40 mq;
- area scoperta di circa 430 mq

4. DISCIPLINA DEL RAPPORTO CONCESSORIO

La concessione è disciplinata dall'allegata convenzione.

5. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà durata di 4 anni decorrenti **dalla data di stipula del contratto**. E' escluso il rinnovo tacito.

6. CANONE

Il canone annuo posto a base di gara è di **€3.000,00, oltre IVA**. L'importo del canone definitivo da corrispondere annualmente verrà determinato in seguito all'esperienza della gara.

I pagamenti dovranno essere effettuati mensilmente così come riportato nello schema di convenzione allegato al presente avviso.

7. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Selezione pubblica da aggiudicarsi con il metodo delle offerte segrete, con il criterio della migliore offerta in rialzo rispetto al canone di **€3.000,00** posto a base di gara, con rialzi minimi di **€300,00**.



Comune di Floridia
- Provincia di Siracusa -
VI Settore - Lavori Pubblici

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore di chi formulerà la migliore offerta valida e potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purché valida ed in aumento.

L'offerta conserva la propria validità per il periodo di 90 giorni successivi all'aggiudicazione, anche per i concorrenti risultati non aggiudicatari in sede di asta.

8. PROCEDURA

Si procederà in seduta pubblica, il giorno **06 Giugno 2013 alle ore 15,30** presso l'Ufficio Tecnico Comunale, Centro Servizi – Zona Artigianale, all'apertura dei plichi e alla verifica dell'ammissibilità dei soggetti partecipanti.

Solo per i concorrenti ammessi, si procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica. L'aggiudicazione provvisoria, avrà luogo a favore di chi formulerà la migliore offerta valida e potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purché valida ed in aumento.

In caso di due o più offerte di pari importo – soltanto qualora siano le migliori – si procederà, durante la seduta a sorteggio.

9. SOGGETTI PARTECIPANTI E REQUISITI RICHIESTI

Sono ammessi a partecipare tutti i soggetti singoli (imprese individuali, società commerciali, società cooperative), consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese –costituiti o costituendi, che possiedano i requisiti morali e professionali di cui al D. Lgs. n.59/2010 per l'attività da esercitare nel locale, e che non si trovino in una delle seguenti condizioni di esclusione e/o cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione:

- non rientrare nelle clausole di esclusione indicate all'art. 38 comma 1 del D.lgs. 163/2006;

Non è consentito ad un medesimo soggetto di partecipare alla selezione in forma singola e come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altre imprese che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le domande presentate.

I soggetti interessati devono essere in possesso di almeno uno dei seguenti requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di tipologia a) quali ristoranti, pizzerie, ecc.:

- Aver frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione di alimenti, istituito dalle regioni o dalle province autonome di Trento e di Bolzano;
- Aver prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, presso imprese esercenti l'attività nel settore alimentare e nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto Nazionale per la Previdenza Sociale;
- Essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purchè nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti;
- Di aver esercitato in proprio l'attività di vendita di prodotti alimentari per almeno due anni, anche non continuativi, nell'ultimo quinquennio;



Comune di Floridia
- Provincia di Siracusa -
VI Settore - Lavori Pubblici

- Essere in possesso della pregressa iscrizione nel Registro esercenti il commercio per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, ottenuta prima del 4 luglio 2006.
- Il requisito professionale deve essere posseduto dal soggetto richiedente (se trattasi di ditta individuale) o il legale rappresentante (se trattasi di società).
E' possibile, ai sensi della circolare n.3656/C del 12/09/2012 del Ministero dello Sviluppo Economico, l'utilizzo di un soggetto in qualità di preposto in possesso dei requisiti professionali anche in caso di impresa individuale, in alternativa al titolare o al rappresentante legale.

10 - DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Per partecipare alla selezione, i concorrenti dovranno presentare, all'indirizzo specificato al successivo paragrafo 11, un unico plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente 2 buste separate, anch'esse sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura.

Sull'esterno del plico, e su ciascuna delle due buste in esso contenute, dovranno essere indicati il nome e la ragione sociale del concorrente e la seguente dicitura: **“Selezione pubblica per l'affidamento in concessione del chiosco ubicato sul lato est della Villa Comunale di Floridia”**.

Nella busta n. 1 riportante, oltre a quanto già sopra specificato, la dicitura **“DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**, dovranno essere inseriti:

1. istanza di partecipazione con i dati relativi al soggetto concorrente redatta come da fac-simile sottoscritta dal Legale Rappresentante e dichiarazione sostitutiva redatta come da fac-simile (**ALLEGATO B**) resa dal legale rappresentante attestante:

a) di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, e che non è in corso alcuna delle predette procedure;

b) di aver preso visione dei luoghi e dello stato di consistenza dell'area oggetto di concessione e di ben conoscere tutti i documenti della selezione pubblica;

c) di accettare tutte le condizioni del contratto di concessione;

2. copia dello schema del contratto di concessione, firmata per accettazione su ogni pagina.

3. deposito cauzionale a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, di importo pari a € **300,00** mediante:

- assegno circolare non trasferibile intestato a “Tesoreria Comunale di Floridia”.

Non è ammesso riferimento a documenti presentati in occasione di altre gare o contratti stipulati con questo Ente.

Tutte le dichiarazioni devono essere rese ai sensi e con le modalità di cui al D.P.R. 445/2000 con la consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del precitato decreto nel caso di dichiarazioni mendaci, falsità in atti, uso o esibizione di atti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità.

Alla dichiarazione suddetta va allegata fotocopia di documento di identità del/dei dichiarante/i, in corso di validità.

Nella busta n. 2 riportante, oltre a quanto già sopra specificato, la dicitura **“OFFERTA ECONOMICA”**, dovrà essere contenuta l'offerta (vedi fac-simile ALLEGATO C) del canone, esclusivamente in aumento rispetto all'importo a base d'asta, espressa sia in cifre che in lettere, sottoscritta da legali rappresentanti e da tutti i componenti l'ATI.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e il prezzo indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello espresso in lettere.



Comune di Floridia
- Provincia di Siracusa -
VI Settore - Lavori Pubblici

L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana, con indicazione della denominazione della partecipante, la ragione sociale, la sede, il numero di partita IVA, la rappresentanza legale e la data. Tale busta non deve contenere al suo interno altri documenti.

11. TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico, contenente l'offerta e la documentazione amministrativa, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Floridia Via IV Novembre n. 79, **entro e non oltre le ore 12 del giorno 06 Giugno 2013.**

Il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, l'offerta stessa non dovesse giungere a destinazione in tempo utile o giungervi non correttamente sigillata. Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il predetto termine anche se spedite in data anteriore.

12. SOPRALLUOGO

Il sopralluogo alla struttura è obbligatorio. I soggetti partecipanti per visionare la struttura dovranno prendere contatti con l'Ufficio Tecnico, Geom. Domenico Paparella tel. 0931/920507, cell. 335-6567284 entro la data di scadenza per la presentazione dell'offerta.

13. GARANZIE RICHIESTE

Deposito cauzionale a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti di importo pari a €300,00.

Il concessionario è obbligato a stipulare idonee polizze assicurative come richiesto nell'atto di concessione.

14. INFORMAZIONI

L'aggiudicatario, a pena di decadenza dell'aggiudicazione dovrà presentarsi alla stipula del contratto entro il termine stabilito dall'Amministrazione Comunale. In carenza l'aggiudicatario sarà dichiarato rinunciatario, e sarà incamerata la cauzione depositata.

Verrà, allora, interpellato il successivo migliore offerente e si procederà, in caso di accettazione, alla aggiudicazione ed alla stipula del relativo contratto. In caso di mancata presentazione e/o di mancata accettazione da parte del secondo migliore offerente, si procederà all'assegnazione a favore del terzo e così via.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla registrazione del contratto ed i diritti di segreteria.

L'immobile non potrà essere concesso a persone fisiche o giuridiche diverse dagli offerenti, salve le norme sul diritto di famiglia di cui al Codice Civile e/o l'ipotesi relativa all'offerta per conto di società da costituire. Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.lgs. 196 del 30/6/2003 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito della presente selezione.

L'amministrazione si riserva il diritto di annullare la selezione, rinviare l'apertura delle offerte o di non procedere all'aggiudicazione, in qualsiasi momento, senza che gli offerenti possano avanzare pretese di qualsiasi genere e natura.

L'offerta vincolerà il concorrente per un periodo di tre mesi decorrenti dalla data di scadenza dell'avviso pubblico.



Comune di Floridia
- Provincia di Siracusa -
VI Settore - Lavori Pubblici

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla convenzione, nessuna esclusa o eccettuata, saranno a carico dell'aggiudicatario.

Il presente avviso pubblico viene pubblicato per 15 giorni all'Albo Pretorio on -line del Comune e sul sito Internet comunale: www.comune.floridia.sr.it - **Sezione Bandi e gare.**

Ogni richiesta di chiarimento dovrà essere avanzata per telefax al numero 0931/920259 ovvero tramite posta elettronica al seguente indirizzo: dpaparella@comune.floridia.sr.it

Le risposte saranno fornite esclusivamente tramite pubblicazione sul sito internet del Comune di Floridia: www.comune.floridia.sr.it. - Sezione bandi e gare.

Al medesimo indirizzo sono pubblicati tutti i documenti di gara.

Responsabile del Procedimento: Ing. Concetto Lo Giudice - Responsabile del VI Settore Tecnico.

Floridia, 17/05/2013

Il Responsabile VI Settore Tecnico
Ing. Concetto Lo Giudice



Comune di Floridia
- Provincia di Siracusa -
VI Settore - Lavori Pubblici

ALLEGATO B – (da inserire nella Busta 1 – Documentazione Amministrativa)

AI COMUNE DI FLORIDIA
Via IV Novembre n. 79
96014 FLORIDIA (SR)

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL CHIOSCO UBICATO SUL LATO EST DELLA VILLA COMUNALE PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE DI TIPOLOGIA B) QUALI BAR, CAFFETTERIE, TAVOLE CALDE.

Il sottoscritto _____,
nato a _____ (______), il _____ e residente in
_____, Via _____,
n. _____,
e domiciliato in _____ Via _____ n.

Tel. _____ Fax _____ e-mail _____
C.F. _____

CHIEDE

di partecipare alla procedura di affidamento indetta dal Comune di Floridia per la concessione del chiosco ubicato sul lato est della Villa Comunale:

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE
(art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il sottoscritto _____,
nato a _____ (______), il _____ e residente in
_____, Via _____,
n. _____,
e domiciliato in _____ Via _____ n.

Tel. _____ Fax _____ e-mail _____
C.F. _____ -

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445 consapevole di quanto fissato dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi, in qualità di : _____,



Comune di Floridia
- Provincia di Siracusa -
VI Settore - Lavori Pubblici

DICHIARA

- a) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e di non avere procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;
- b) che la Società rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione, ne si trova in qualunque altra situazione preclusiva della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- c) che nei propri confronti e in quelli dei soggetti rappresentati non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'articolo 10 della Legge 31 Maggio 1965 n. 575 (antimafia);
- d) di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- e) di possedere i requisiti morali e professionali per l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande previste dal D. Lgs. n.59/2010 (specificare il requisito professionale posseduto per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di tipologia b) quali bar, caffetterie, tavole calde, come riportati al **punto 9** dell'avviso pubblico);
- f) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali indicando le posizioni previdenziali ed assicurative (INPS, INAIL, Cassa Edile, con la specificazione della sede, via, telefono, fax e n. di matricola – in caso di iscrizioni a più sedi indicarle tutte);
- d) di possedere la certificazione di cui all'art. 17 della L 68/99 ovvero di non essere assoggettato agli obblighi di assunzione obbligatorie;
- e) l'accettazione integrale delle condizioni del contratto di concessione.
- f) di aver preso cognizione e di accettare integralmente ed incondizionatamente le norme e condizioni contenute nel presente avviso d'asta, di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto dell'asta e di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata;
- g) di autorizzare, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, il trattamento dei dati sensibili utilizzati esclusivamente ai fini connessi all'espletamento della presente procedura.
- A corredo della presente domanda di partecipazione, il sottoscritto allega:
1. Deposito cauzionale di € _____ (Euro _____/00);
 2. fotocopia del documento di identità del/dei sottoscrittore/i;
 3. verbale di presa visione;
 4. contratto di concessione firmata per accettazione su ogni pagina.

Luogo e data

Il Dichiarante



Comune di Floridia
- Provincia di Siracusa -
VI Settore - Lavori Pubblici

ALLEGATO C (da inserire nella Busta 2 – “Offerta economica”)

MARCA DA BOLLO
€ 14,62

AI COMUNE DI FLORIDIA
Via IV Novembre n. 79
96014 FLORIDIA (SR)

OFFERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL CHIOSCO UBICATO SUL LATO EST DELLA VILLA COMUNALE PER L’ESERCIZIO DELL’ATTIVITA’ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE DI TIPOLOGIA B) QUALI BAR, CAFFETTERIE, TAVOLE CALDE.

Il sottoscritto _____,
nato a _____ (_____), il _____ e residente in
_____, Via _____,
n. _____,
e domiciliato in _____ Via _____ n. _____
Tel. _____. Fax _____ e-mail _____

C.F. _____, in possesso della piena capacita di agire, in qualità di

offerente-persona fisica

legale rappresentante della società _____
con sede in _____ c.a.p. _____ via _____ n. _____
stato _____ Codice Fiscale/P. IVA _____
tel. _____ fax _____ e-mail _____

rappresentante che agisce in nome e per conto di..... nato
a..... il in forza di
visto l’avviso pubblicato dal Comune di Floridia per l’affidamento in concessione del chiosco in
oggetto

OFFRE

Un canone annuo di:

Euro (in cifre) _____

Euro (in lettere) _____

Luogo e data

Firma

.....

N.B.: In caso di A.T.I. la dichiarazione dovrà, a pena di esclusione, essere prodotta e sottoscritta da tutte le imprese raggruppate.



Comune di Floridia
- Provincia di Siracusa -
VI Settore - Lavori Pubblici

Prot. n.

Rep. n.

CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO DEL CHIOSCO UBICATO SUL LATO EST DELLA VILLA COMUNALE PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE DI TIPOLOGIA B) QUALI BAR, CAFFETTERIE, TAVOLE CALDE.

L'anno _____ - il giorno _____ del mese di _____ in Floridia nel Palazzo Municipale sito in Via IV Novembre n. 79, C.F. 80000870891 P.I. 00194980892, rappresentato in questo atto da:

_____, nato a _____ il _____, nella qualità di _____ - domiciliato per la carica presso il Comune di Floridia il quale interviene e stipula in nome e nell'interesse del Comune stesso in esecuzione della determinazione dirigenziale n. del _____, esecutiva ai sensi di legge, di seguito indicato come "Comune";

e
Sig. _____, nato a _____, residente in _____, Via _____, titolare _____;

C.F.: _____-in seguito indicato come "Concessionario".

Premesso che:

1. Il Comune è proprietario del chiosco ubicato presso la Villa Comunale, come da allegata planimetria alla presente convenzione sotto la lettera A.

Il locale consiste in:

- una struttura muraria della superficie di circa 70 mq (chiosco);
- veranda di circa 40 mq;
- area scoperta di circa 430 mq

Il Comune intende affidare in concessione d'uso il chiosco suddetto per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di tipologia b) quali bar, caffetterie, tavole calde.

2. Il Comune ha esperito apposito avviso pubblico per l'affidamento in concessione del chiosco, a seguito del quale è risultato aggiudicatario/a il Sig./la ditta/la società

Tutto ciò premesso, le Parti Convengono e stipulano:

ART.1 - OGGETTO

1. Il Comune concede in uso al Concessionario, che accetta, il chiosco di cui in premessa.

Il concessionario non può, a pena di revoca della concessione, e salvo specifica autorizzazione del Comune, modificare, neppure temporaneamente, l'originaria destinazione per la quale il locale viene concesso.

2. Il locale viene concesso e consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna. Il concessionario dichiara di averne preso visione, di averlo trovato di proprio gradimento e adatto all'uso convenuto. Lo stato effettivo del locale risulta dal verbale di consegna, allegato alla presente convenzione alla lettera B, predisposto prima della sottoscrizione della



Comune di Floridia
- Provincia di Siracusa -
VI Settore - Lavori Pubblici

presente convenzione, in contraddittorio tra il Concessionario ed il personale del Servizio _____.

3. la Concessione del locale viene rilasciata sotto condizione espressa che il Concessionario assuma per sè, senza corresponsione di alcun compenso da parte del Comune, i seguenti adempimenti:

- adeguamento dei locali a norma di legge per l'esercizio dell'attività indicata in oggetto;
- vigilanza dei locali;
- assunzione spese energia elettrica e acqua potabile

ART. 2 - DURATA

1. La presente concessione avrà la durata di anni quattro a decorrere dal _____ e sino al _____.

2. Allo scadere del termine di cui al precedente punto 2.1, la concessione si intenderà automaticamente decaduta, senza che sia necessaria alcuna comunicazione in tal senso.

3. Il Concessionario con preavviso di almeno 12 (dodici mesi) dalla data di scadenza della presente Concessione, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, presenterà al Comune richiesta di rinnovare la Concessione. Trattandosi di un bene indisponibile ad uso pubblico, viene escluso ogni diritto privatistico di rinnovo della Concessione e pertanto resterà di esclusiva discrezione del Comune accogliere o meno la richiesta di rinnovo e le relative condizioni.

4. Il Concessionario ha diritto di recedere anticipatamente dalla Concessione in qualsiasi momento dando un preavviso al Comune di almeno 6 (sei) mesi mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, fermo restando comunque in tale caso l'obbligo del pagamento del canone dovuto fino alla formale riconsegna al Comune, senza che al Concessionario possa essere riconosciuto alcun rimborso spese o somme a titolo di risarcimento.

5. Il Comune può revocare o modificare in qualsiasi momento la Concessione, dandone comunicazione a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno almeno 6 (sei) mesi della data fissata per il rilascio del locale, qualora sopravvengano motivi di pubblico interesse, opportunamente documentati, che rendano non più possibile o diversamente realizzabile l'occupazione, senza alcun obbligo di indennizzo e con la sola restituzione del canone residuo già corrisposto.

Le parti danno espressamente atto che la presente concessione in uso non rientra nel campo di applicazione della L. 392/78 e non costituisce affitto d'azienda.

ART. 3 - CORRISPETTIVO

1. Il canone della concessione di € _____ (risultante dall'offerta in sede di gara), è da aggiornare automaticamente ed annualmente, nella misura del 100%, in relazione alle variazioni registrate dall'ISTAT nell'anno precedente e da versare in rate mensili anticipate.

2. In caso di ritardato pagamento del canone e di ogni altro eventuale corrispettivo, trascorsi 20 (venti) giorni di tolleranza, ove tale ritardo sia imputabile al Concessionario, il Comune avrà diritto agli interessi di mora calcolati dalla scadenza della rata fino alla data di effettivo pagamento, che saranno computati nella rata successiva; trascorsi infruttuosamente 90 gg. senza che il Concessionario abbia provveduto a sanare la morosità, la presente concessione si intenderà risolta ipso iure, con conseguente diritto per il Comune di incamerare il deposito cauzionale di cui al successivo punto 3 del presente articolo, in misura corrispondente al debito, fatto salvo il diritto di richiedere il risarcimento del maggior danno.

3. A garanzia degli adempimenti previsti dal presente atto, il concessionario dovrà stipulare una polizza fidejussoria con copertura fino a 5.000 euro.



Comune di Floridia
- Provincia di Siracusa -
VI Settore - Lavori Pubblici

ART. 4 - DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

1. L'uso del locale viene concesso per lo svolgimento dell'attività di bar, caffetteria, tavola calda, secondo le norme ed i regolamenti vigenti.
2. E' espressamente vietato al concessionario destinare il locale ad attività od usi diversi da quelli per i quali viene concesso.
3. Il Concessionario non può sub-concedere, neppure in parte, a terzi il locale oggetto della concessione, a pena di decadenza della concessione.
4. La cessione del contratto potrà avvenire solo con il consenso espresso dell'Amministrazione, previa verifica della sussistenza dei requisiti richiesti in capo al cessionario.
5. L'eventuale cessione dell'attività senza il preventivo consenso dell'Amministrazione sarà nulla e non produrrà alcun effetto nei confronti del Comune né del Concessionario.
6. Il Concessionario ha il pieno e libero godimento del locale nei limiti dell'uso convenuto e nelle forme compatibili alla destinazione principale dello stesso.
7. L'installazione nell'area esterna di attrezzature fisse aggiuntive (pergolati, gazebi, di qualsiasi tipo, dimensione e materiali), resta subordinata a specifica autorizzazione da richiedere ai competenti uffici comunali. Per le opere eseguite senza il preventivo consenso del Comune, si potrà richiedere l'immediata riduzione in pristino.
8. Rimane inteso che il diritto di svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di tipologia b), trova titolo nella presente concessione ed è strettamente correlato alla effettiva funzionalità della stessa.

ART. 5 – ORARI DI APERTURA

1. L'esercizio dell'attività potrà essere svolto durante tutti i giorni della settimana, osservando gli orari consentiti dalla legge.

ART. 6 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario deve possedere i requisiti di idoneità prescritti per l'esercizio della relativa attività, nonché essere in possesso delle autorizzazioni previste in materia.
2. E' posto a carico del concessionario l'obbligo di munirsi di tutte le autorizzazioni, licenze, permessi, compresi quelli della ASL e dei Vigili del Fuoco, ove occorrenti, e quant'altro previsto dalla normativa vigente in materia di somministrazione di alimenti e bevande, sollevando il Comune concedente da ogni responsabilità in merito.
3. Il Concessionario dovrà provvedere, a proprie cure e spese, all'arredo del locale comprensivo di tutte le attrezzature occorrenti per lo svolgimento dell'attività.
Le riparazioni, gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria degli arredi, delle attrezzature e relativi impianti sono ad esclusivo carico del concessionario, che dovrà assicurarne costantemente le condizioni di efficienza e decoro. Gli arredi e le attrezzature sono di proprietà del Concessionario e rimarranno tali anche allo scadere della presente concessione.
4. Il concessionario dovrà gestire l'attività con il massimo decoro e scrupolosità, secondo una condotta irreprensibile nonché un elevato standard igienico e con la piena osservanza delle disposizioni amministrative, sanitarie, penali e fiscali in materia.
5. Il Concessionario nel caso in cui, per l'attività di utilizzo del bene, impieghi personale dipendente, dovrà ottemperare a tutti gli obblighi assicurativi, previdenziali, infortunistici e di



Comune di Floridia

- Provincia di Siracusa -
VI Settore - Lavori Pubblici

igiene del personale addetto, osservando il contratto nazionale di categoria, restando esclusi ogni responsabilità e/o obblighi dell'Ente concedente per violazioni in materia.

6. Sono in capo al Concessionario le utenze per i servizi tecnologici (acqua, luce, etc..) e TARISU, nonché gli interventi di riparazione e conservazione ordinaria e straordinaria degli impianti interni d'acqua, luce, sanitari, delle serrature e delle chiavi, degli infissi, delle pavimentazioni e dei rivestimenti, in deroga agli artt. 1576 e 1609 c.c. La riconsegna della cosa locata dovrà avvenire con il perfetto funzionamento degli impianti tecnologici.

7. Sono inoltre a carico del concessionario gli interventi di manutenzione ordinaria della struttura del locale, degli arredi e delle attrezzature, quali a titolo esemplificativo: carteggiatura e tinteggiatura periodica degli arredi e attrezzature con prodotti specifici per le superfici oggetto di intervento, sostituzione di cerniere e piccole parti di ferramenta per la funzionalità di cestini e panchine, piccole riparazioni delle strutture in muratura;

8. Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, il concessionario è costituito custode del locale, dei relativi impianti e di quant'altro in essi contenuto a qualsiasi titolo ed è pertanto responsabile della loro perdita o deterioramento, esonerando espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni sia diretti che indiretti che all'immobile potessero pervenire da fatto od omissione dolosa o colposa di terzi, così come resta esonerato da qualsiasi responsabilità per scasso, rotture, manomissioni per tentato furto consumato e, infine, per danni da allagamenti del locale.

9. Il concessionario, nello svolgimento dell'attività, è tenuto a rispettare la normativa vigente e ad adottare tutte le misure e gli accorgimenti necessari a tutela della pubblica e privata incolumità, assumendosi ogni e qualsiasi responsabilità verso terzi, derivante dall'uso del bene in oggetto, e sollevando quindi completamente l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità.

10. A copertura delle predette responsabilità, il concessionario consegna al Comune concedente polizza assicurativa RCT (Responsabilità Civile verso Terzi) con un massimale non inferiore ad Euro **500.000,00** sinistro/anno, unitamente a polizza all risks a copertura di danni al fabbricato per una somma assicurata di Euro **6.000,00**, stipulata con primaria compagnia assicurativa; il concessionario si impegna a mantenere attive – per l'intera durata della presente Concessione – le suddette polizze o comunque altre di analoga portata e a comunicare al Comune entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente, gli estremi identificativi delle polizze sottoscritte, specificando eventi assicurati e massimali.

L'istituto assicuratore dovrà infine dichiarare espressamente nelle polizza di cui sopra di rinunciare a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti della amministrazione concedente.

11. Il Comune è esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza di energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio, anche se dovuti a guasti degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi.

12. Le spese di manutenzione straordinaria del locale e dei relativi impianti fissi esterni al locale saranno a carico del Comune.

13. Le opere di carattere migliorativo e innovativo del locale sono a totale carico del concessionario, dopo aver acquisito l'espresso assenso da parte del Comune, fatte salve in ogni caso le necessarie e preventive autorizzazioni degli Enti preposti. Alla scadenza della concessione, tutte le opere di miglioria e le addizioni realizzate dal Concessionario sull'immobile rimarranno di proprietà del Comune, senza alcun obbligo di compenso, indennità o rimborso da parte del Comune, anche se autorizzate da quest'ultimo.

14. Qualora il Concessionario non provveda alla realizzazione degli interventi manutentivi di cui ai punti 6 e 7 del presente articolo, che si rendano necessari in relazione alla conservazione in perfetto stato dei beni oggetto della concessione, il Comune di Floridia, previa diffida al concessionario ad



Comune di Floridia

- Provincia di Siracusa -
VI Settore - Lavori Pubblici

adempire entro un congruo termine, potrà provvedere direttamente o eventualmente avvalendosi di soggetti terzi, alla realizzazione dei predetti interventi, incamerando la fidejussione di cui all'art. 3.3.

15. Il Concessionario si impegna a restituire l'immobile, alla scadenza naturale o anticipata della concessione, in buono stato funzionale, senza che sia necessario alcun intervento di manutenzione straordinaria ed in condizioni di perfetta agibilità sulla base delle norme tecniche, sanitarie o di altro genere vigenti in quel momento.

ART. 7 - RIMOZIONE E RIPRISTINO

1. In caso di violazione o inottemperanza di uno qualsiasi degli obblighi previsti nel presente contratto, il Comune procederà a dichiarare la decadenza dal contratto con conseguente diritto di richiedere il risarcimento del danno.

2. Alla scadenza della Concessione o in caso di risoluzione anticipata, il Concessionario provvederà a proprie cure e spese entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni a rimuovere le strumentazioni, le attrezzature e quant'altro di sua proprietà, riconsegnando il locale nello stato di fatto e di diritto in cui si trovava al momento della consegna, ovvero con tutte le eventuali opere di miglioria e le addizioni eseguite, salvo il normale deterioramento per l'uso.

3. Decorso infruttuosamente tale termine, sarà applicata una penale di €50,00 (cinquanta) per ogni giorno di ulteriore occupazione, oltre alla corresponsione del canone come esplicitato al punto 4 dell'art. 2, all'escussione del deposito cauzionale e fatti salvi eventuali maggiori danni.

4. Al termine della concessione o nell'ipotesi che il contratto si risolva anticipatamente per qualsiasi motivo, nessun compenso, indennità o altro potrà essere preteso per l'avviamento commerciale o a qualsiasi titolo dal concessionario.

ART. 8 – DECADENZA DELLA CONCESSIONE

Sono causa di decadenza della concessione:

- a) sub-concessione in tutto o in parte del locale e relativa area di pertinenza anche gratuitamente;
- b) il mancato pagamento di una rata mensile del canone di concessione decorso il termine di cui al punto 2 art. 3;
- c) la mancata presentazione di quanto richiesto al punto 10 dell'art. 6, nonché il mancato rinnovo anche di una sola delle polizze assicurative previste;
- d) l'utilizzo del locale e della relativa area di cui alla planimetria allegata sotto la **lettera A**, per finalità diverse rispetto a quelle oggetto della presente concessione, se svolte in assenza del formale assenso del Comune;
- e) la mancanza delle necessarie autorizzazioni commerciali e sanitarie per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, nonché per violazioni riscontrate, anche da altri organismi competenti, nel controllo di obbligazioni di leggi.

L'avvenuta decadenza della concessione è dichiarata dall'amministrazione concedente previa contestazione degli addebiti a mezzo di raccomandata a.r. e previa valutazione delle eventuali controdeduzioni che dovranno essere presentate dal concessionario entro 15 (quindici) giorni a datare dal ricevimento della comunicazione di contestazione degli addebiti.

E' fatto salvo in ogni caso il diritto del Comune di pretendere il risarcimento degli eventuali danni subiti.

ART. 9 - NORME FINALI



Comune di Floridia
- Provincia di Siracusa -
VI Settore - Lavori Pubblici

1. Tutte le controversie in relazione alla validità, interpretazione, risoluzione ed esecuzione del presente convenzione o alla medesima connessa saranno sottoposte ad un tentativo di mediazione. Le parti si impegnano a ricorrere alla mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento giudiziale. In caso di fallimento del tentativo di mediazione, le controversie verranno deferite al giudice del luogo in cui è sorta l'obbligazione.
2. Per ogni altra condizione non stabilita nel presente contratto, le parti fanno espressamente riferimento alle disposizioni di legge e regolamenti in vigore.
3. Le spese, tasse ed imposte inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della parte Concessionaria.
4. Gli allegati alla presente convenzione ne costituiscono parte integrante.

Allegati:

Allegato A: planimetria del locale

Allegato B: verbale di consegna

Letto, confermato e sottoscritto

Il Concedente

Il Concessionario

il Concessionario dichiara di accettare e di approvare specificatamente gli articoli:

**ART.2 – DURATA, ART.3 – CORRISPETTIVO, ART.6 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO,
ART.7 – RIMOZIONE E RIPRISTINO, ART.8 – DECADENZA DELLA CONCESSIONE.**

Letto, confermato e sottoscritto

IL COMUNE

IL CONCESSIONARIO



Comune di Floridia
- Provincia di Siracusa -
VI Settore - Lavori Pubblici

**VERBALE DI CONSEGNA CHIOSCO UBICATO SUL LATO EST DELLA VILLA
COMUNALE DA ADIBIRE A BAR.**

Vista la determinazione dirigenziale n. _____ del _____ con cui il chiosco destinato a bar
ubicato all'interno della Villa comunale di Floridia identificato catastalmente al fg. _____ mapp.
_____, consistente in una struttura _____ - della superficie di circa
_____ -mq, così composta: _____, risulta concesso in gestione a ;

il giorno (_____) del mese di dell'anno _____ -alle ore (_____) sono presenti presso la
Villa Comunale
per il Settore _____:

.....
per il concessionario:

.....
In particolare si osserva:

- da parte del Comune di Floridia:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

- da parte del concessionario:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Letto, confermato e sottoscritto dalle parti per accettazione.

COMUNE di FLORIDIA

CONCESSIONARIO