

COMUNE DI VEGLIE

(Provincia di Lecce)

**CONCESSIONE DI AREE PUBBLICHE PER LA REALIZZAZIONE E
GESTIONE DI CHIOSCHI DESTINATI ALL'ATTIVITA' DI
SOMMINISTRAZIONE E VENDITA AL PUBBLICO DI PRODOTTI
ALIMENTARI E BEVANDE**

CHIOSCO TIPOLOGIA "A"

CAPITOLATO D'ONERI

Veglie, lì Luglio 2011

IL RESPONSABILE DI SETTORE

Geom. Salvatore Durante

Art. 1 - Oggetto:

Oggetto del bando pubblico è l'assegnazione in concessione di aree comunali per la realizzazione di un chiosco per l'attività di somministrazione e vendita di prodotti alimentari e bevande, secondo le seguenti tipologie:

- *Tipologia A* - area da destinare alla realizzazione di un chiosco fino a 100,00 mq. – Piazza Ferrari.

A fronte dell'assegnazione in concessione il futuro aggiudicatario sarà tenuto a corrispondere all'Amministrazione Comunale un canone di concessione annuo, la tassa di occupazione spazi ed aree pubbliche (TOSAP) e, inoltre, dovrà impegnarsi ad aver cura dell'area e del verde esistente nella piazza interessata dall'area data in concessione, nonché alla manutenzione delle attrezzature, dei viali e dei marciapiedi esistenti, ivi compresa la sorveglianza necessaria a prevenire atti di vandalismo;

Art. 2 – Modalità di assegnazione delle aree e canone di concessione:

L'assegnazione in concessione verrà effettuata mediante procedura aperta con il metodo delle offerte segrete al rialzo sul canone di concessione base fissato dall'Amm.ne Comunale per i chioschi di tipologia A e che di seguito si riporta:

- *Tipologia A* - € 3.600,00/anno;

Il canone di concessione potrà essere aggiornato annualmente, nel caso in cui sia intervenuta una variazione dell'indice ISTAT.

Art. 3 – Scelta dell'ubicazione dell'area:

Esperita la procedura di gara l'aggiudicatario, prima della sottoscrizione del contratto, avrà facoltà di scegliere l'ubicazione definitiva dell'area da dare in concessione nell'ambito dell'area così come evidenziata nella allegata planimetria (all. B), previa acquisizione di parere preventivo dell'Ufficio Urbanistica-edilizia privata e dell'ufficio di Polizia Municipale.

Nel caso di aggiudicazione da parte del medesimo concorrente di più aree pubbliche a seguito di partecipazione a più “procedure aperte” indette sempre dall'Amm.ne Comunale di Veglie, l'aggiudicatario dovrà optare per una singola area, con rinuncia ad altre eventuali aree pubbliche, il tutto nel rispetto degli obiettivi espressi dalla Giunta Comunale con atto n. 99/2011, che sono quelli di sostenere l'economia, promuovendo la massima occupazione delle risorse locali.

Art. 4 – Durata della concessione:

La concessione avrà durata decennale (10 anni). Alla scadenza, salvo rinnovo da effettuarsi secondo le procedure previste nel Regolamento (per il Commercio su aree pubbliche ed in itinere approvato con atto C.C.n.47 del 22.07.2004), la concessione decadrà automaticamente;

Art. 5 – Realizzazione del manufatto:

La realizzazione sarà vincolata all'ottenimento dell'autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande ai sensi della Legge n. 287 del 25/08/91 e s.m.i. o l'autorizzazione per il commercio su area pubblica ai sensi del Decreto legislativo n. 114 del 31/03/98, così come modificato ed integrato dal D.Legs.vo 26.03.2010 n.59 e L.R. n.18 del 24 Luglio 2001 e s.m.i., ovvero ogni altro titolo autorizzativo in materia produttivo-commerciale. La concessione di occupazione di suolo pubblico e il permesso di costruire non costituiscono titolo per l'ottenimento dell'autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande ai sensi della Legge n. 287 del 25/08/91 e s.m.i. o l'autorizzazione per il commercio su area pubblica ai sensi del Decreto legislativo n. 114 del 31/03/98, così come modificato ed integrato dal D.Legs.vo 26.03.2010 n.59 e L.R. n.18 del 24 Luglio 2001 e

s.m.i., ovvero ogni altro titolo autorizzativo in materia produttivo-commerciale.

Art. 6 - Obblighi del concessionario:

Il Concessionario avrà l'obbligo:

- di provvedere a proprie spese alla realizzazione di un chiosco da adibire ad attività di somministrazione e vendita di prodotti alimentari e bevande avente le caratteristiche tecniche indicate nel presente capitolato speciale;
- di provvedere all'ottenimento del permesso a costruire per la realizzazione del chiosco, nonché di tutte le altre necessarie autorizzazioni;
- di provvedere a sua cura e spese alla realizzazione degli allacci e degli scarichi delle acque, alla richiesta dei permessi e delle autorizzazioni necessarie all'installazione e gestione del chiosco;
- di garantire la cura dell'area e del verde esistente nella piazza interessata dalla concessione, nonché la manutenzione delle attrezzature, dei viali e dei marciapiedi esistenti, compresa la sorveglianza necessaria a prevenire atti di vandalismo;
- di esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa nazionale, regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia;
- di restituire l'area sgombera da qualsiasi opera e manufatto, che rientrerà nella disponibilità del Comune di Veglie; nessun rimborso o compenso a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario.
- di corrispondere al Comune di Veglie oltre al canone di concessione offerto in sede di gara anche l'importo riveniente dalla Tassa di Occupazione Spazi ed Aree Pubbliche (TOSAP) secondo le tariffe vigenti e che dovrà essere corrisposta con riferimento alla superficie esterna del chiosco;

Art. 7 – Vincoli per il concessionario:

L'autorizzazione amministrativa per l'esercizio dell'attività di somministrazione e vendita di prodotti alimentari e bevande è vincolata all'assegnazione della concessione dell'area pubblica per la gestione del chiosco, pertanto la titolarità della stessa è del Comune di Veglie che la cede temporaneamente al gestore pro-tempore della struttura, il quale non potrà vantare alcun diritto sull'autorizzazione amministrativa al termine del periodo di concessione/gestione.

In caso di non ottenimento delle autorizzazioni di cui sopra l'assegnazione della concessione di occupazione suolo pubblico e l'eventuale permesso di costruire decadono a tutti gli effetti.

Ciascun chiosco potrà essere installato e la relativa attività potrà essere iniziata solo dopo il rilascio della concessione di occupazione di suolo pubblico, del permesso di costruire e preventiva acquisizione della licenza o documentazione necessaria per lo svolgimento dell'attività commerciale ovvero del pubblico esercizio ammessi ai sensi del regolamento.

Il chiosco autorizzato dovrà, a cura e spese del titolare, essere temporaneamente rimosso qualora si verifichi la necessità di intervenire sul suolo o nel sottosuolo pubblico con opere di manutenzione.

Il concessionario non potrà mutare l'uso esclusivo pattuito e non potrà concedere a terzi, a qualsivoglia titolo, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione del contratto a norma dell'art.1456 c.c..

Il mancato pagamento anche parziale, entro i termini e con le modalità che saranno contrattualmente previste, del canone e degli oneri accessori produrranno ipso iure, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, la risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto.

Non potranno essere modificate le attività svolte nei chioschi rispetto a quanto autorizzato dall'Amministrazione comunale.

Il concessionario non potrà trasferire a terzi la titolarità del provvedimento concessorio, nonché gli ulteriori atti autorizzativi che ne integrano e completano il contenuto, per un periodo di 7 (sette) anni con decorrenza dalla data del rilascio dei provvedimenti medesimi a cura dell'Amm.ne Comunale.

Il concessionario dovrà attenersi, altresì, alle disposizioni previste nel "Regolamento Comunale per il Commercio su aree pubbliche ed in itinere" approvato con atto C.C.n.47 del 22.07.2004, esecutivo, relativamente alle norme generali e a quelle specifiche relative alla realizzazione di chioschi su aree pubbliche, per quanto compatibili.

Art. 8 - Cauzioni e Garanzie:

Cauzione provvisoria - di €. 720,00 pari al 2% dell'importo complessivo presunto posto a base di gara, da prestarsi in uno dei seguenti modi:

- Mediante fideiussione bancaria o assicurativa che dovrà espressamente prevedere:
 - a) Clausola contenente espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente concedente e senza possibilità di porre eccezioni;
 - b) Validità non inferiore a 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
 - c) L'impegno del fideiussore a rilasciare cauzione definitiva in caso di aggiudicazione;
- Mediante versamento diretto da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale.

Cauzione definitiva - mediante fideiussoria assicurativa o bancaria pari a cinque annualità del canone che sarà offerto in sede di gara.

Garanzie - il Concessionario prima della sottoscrizione del contratto di concessione, dovrà provvedere a stipulare idonea copertura assicurativa, per quanto concerne la responsabilità civile verso terzi e dipendenti (RCT/RCO) con massimale unico non inferiore ad €. 500.000,00.

Art. 9 - Destinazione dell'immobile:

L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente attività di somministrazione e vendita di prodotti alimentari e bevande. L'attività di somministrazione non è trasferibile in locali e spazi diversi da quelli dati in concessione. L'autorizzazione amministrativa per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico è vincolata alla concessione dell'area pubblica per la gestione del chiosco, pertanto, la titolarità della stessa è del Comune di Veglie che la cede temporaneamente al gestore pro-tempore della struttura, il quale non potrà vantare alcun diritto sull'autorizzazione amministrativa al termine del periodo di concessione/gestione.

Art. 10 - Manutenzione dell'immobile:

Il soggetto aggiudicatario avrà l'obbligo di tenere l'immobile in buono stato di manutenzione, ed in particolare di tenere in efficienza gli impianti elettrici, di illuminazione ed idraulici presenti, nonché tenere sempre pulite le aree circostanti gli spazi assegnati.

Art. 11 - Spese per la manutenzione:

Gli oneri degli interventi relativi alla manutenzione ordinaria per la cura del verde, delle attrezzature, dei viali e dei marciapiedi esistenti sulla piazza interessata dall'area data in concessione, sono assunti dal conduttore in via esclusiva.

Art. 12 - Tempi di realizzazione:

Il soggetto aggiudicatario dovrà: a) entro 30 gg. dalla comunicazione di aggiudicazione procedere a presentare presso l'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Veglie apposita istanza per l'ottenimento del Permesso a Costruire per la realizzazione del chiosco, corredata di tutti gli elaborati necessari; b) entro 40 giorni dalla comunicazione dovrà essere sottoscritto l'atto di concessione definitivo, previa presentazione delle garanzie definitive; c) entro 180 giorni dal rilascio del Permesso realizzare il chiosco; c) entro i successivi 90 giorni attivare l'esercizio; pena la revoca dell'aggiudicazione ovvero la rescissione del contratto, con conseguente incameramento della cauzione (provvisoria / definitiva) prestata.

Art. 13 - Risoluzione del contratto:

Il concessionario non potrà mutare l'uso esclusivo pattuito e non potrà concedere a terzi, a qualsivoglia titolo, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione del contratto a norma dell'art. 1456 c.c.

Il mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e con le modalità che saranno contrattualmente previste, del canone e degli oneri accessori (TOSAP) produrranno ipso iure, ai sensi dell'articolo 1456 codice civile, la risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto.

Art. 14 - Modalità di pagamento canone di concessione e TOSAP:

Rate semestrali la cui cadenza sarà concordata tra le parti prima della stipula. Il canone di concessione verrà pagato sulla base dell'importo di aggiudicazione riveniente dall'espletamento della procedura aperta, mentre la TOSAP verrà pagata sulla base della superficie esterna del chiosco che si intende realizzare.

Art. 15 - Spese Utenze e di allacciamento (acqua, luce, fognatura, nettezza urbana, ecc) :

Saranno a carico del concessionario gli oneri di allacciamento e di attivazione delle utenze (acqua, energia elettrica, gas, rete fognante, ecc.), il pagamento dei relativi consumi, nonché le spese relative all'attivazione / intestazione delle stesse.

Art. 16 - Modifiche ai locali:

Il concessionario non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione all'immobile concesso, alla loro destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del concedente.

Art. 17 - Responsabilità del concessionario:

Il concessionario è direttamente responsabile verso il concedente e/o eventuali terzi dei danni causati per sua colpa da incendio, perdite d'acqua, fughe di gas ecc e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa concessa. E' prevista a carico del concessionario la stipula di una polizza assicurativa di responsabilità civile per danni arrecati al committente o a terzi nello svolgimento dell'attività per un massimale pari a € 500.000,00

Art. 18 - Svolgimento attività e ulteriori prescrizioni

Gli orari di apertura e chiusura saranno regolati secondo le vigenti norme (D.Legs.vo n.114/1998 – L.R.n.03/2011 – L.R.n.5/2008);

E' fatto obbligo al concessionario di non trasferire a terzi la titolarità del provvedimento concessorio, nonché degli ulteriori atti autorizzatori che ne integrano e completano il contenuto, per un periodo di 7 (sette) anni con decorrenza dalla data del rilascio dei provvedimenti medesimi a cura dell'Amministrazione appaltante;

Il Concessionario è in tutti i casi responsabile dei danni causati dalla imperizia e dalla negligenza del personale alle proprie dipendenze, nonché della malafede o della frode nell'impiego di materiali e attrezzature tecniche.

Art. 19 - Ispezione dei locali:

Il Comune potrà in qualunque momento procedere all'ispezione dei locali concessi, senza preavviso al concessionario.

Art. 20 - Riconsegna dell'area:

Il concessionario deve impegnarsi a riconsegnare l'area concessa libera e in buono stato, pena il risarcimento del danno.

Art. 21 - Spese contrattuali e di registrazione:

Sono a carico del concessionario tutte le spese contrattuali e di registrazione.

Art. 22 – Foro competente:

Per eventuali controversie giudiziarie sarà territorialmente competente, in via esclusiva, il Foro di Lecce.

E' espressamente esclusa la competenza arbitrale.

Art. 23 – Norma finale di rinvio:

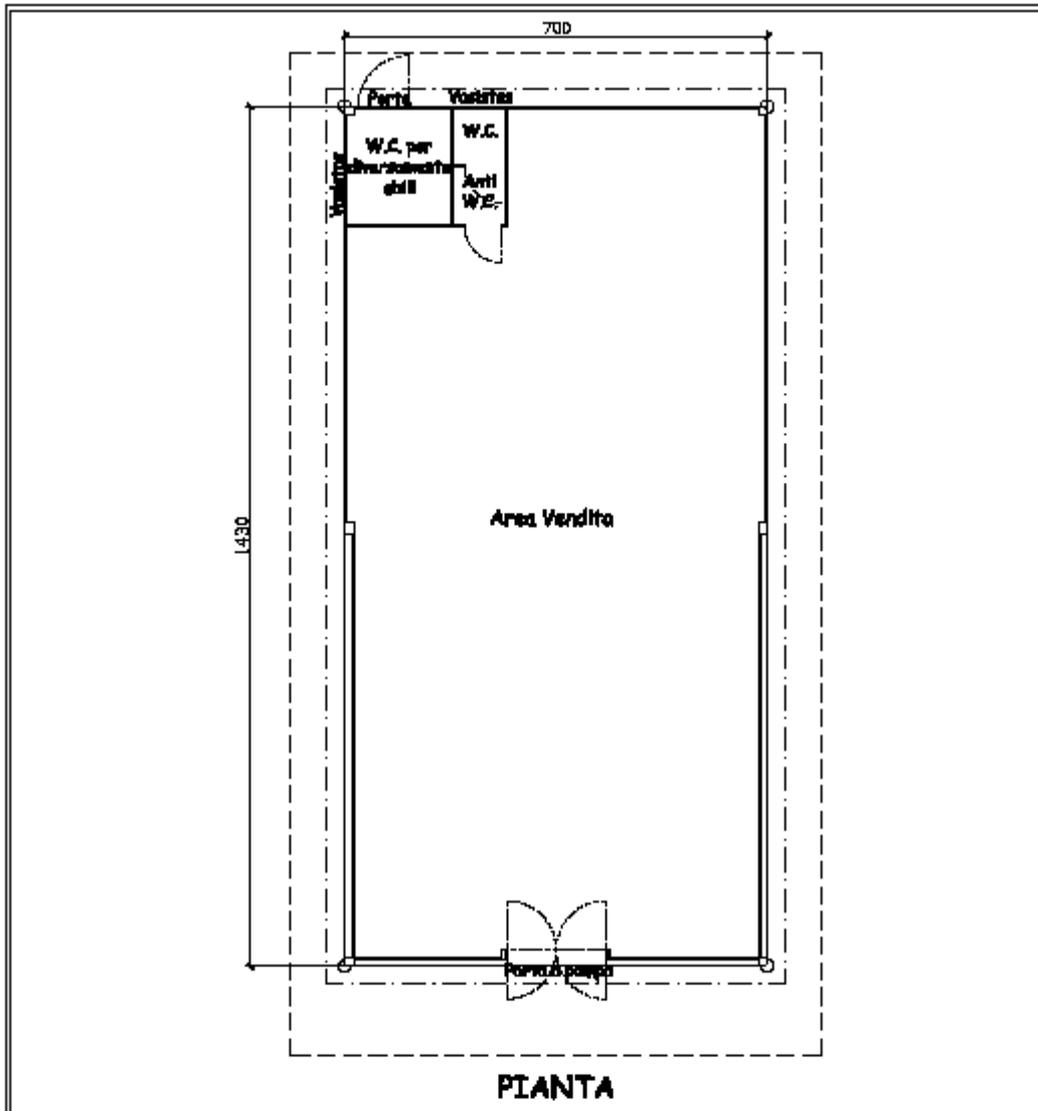
Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, **si fa rinvio alla vigente normativa di riferimento in materia nonché ai relativi regolamenti comunali.**

ALLEGATI:

“A” – PIANTA “CHIOSCO TIPO” E CARATTERISTICHE TECNICHE;

“B” – PLANIMETRIA AREA PIAZZA FERRARI. (all'interno della quale, a scelta dell'aggiudicatario e previo parere degli uffici comunali di Urbanistica e Polizia Municipale, dovrà essere realizzato il chiosco).

ALLEGATO "A"



Tipologia Chiosco "A"

DIMENSIONI ESTERNE:

- fino a mq. 100,00 su piazza Ferrari (vedi Planimetria - all. B).

MATERIALI AMMISSIBILI:

- Metallo o Legno;

ALTEZZA ESTERNA:

- Max mt. 4,50 al colmo e mt. 3,50 sui lati;

ALTEZZA INTERNA:

- secondo normativa vigente.

ALLEGATO B - planimetria individuazione aree pubbliche

PIAZZA ENZO FERRARI

(Fotografia aerea)

