

Atto fino al  
giorno 19.06.2015



## **COMUNE DI ACQUEDOLCI**

(Provincia di Messina)

C.A.P. 98070 - Tel. 0941/731106- Cod. Fisc. 00275550838

### **UFFICIO TECNICO COMUNALE**

Piazza Vittorio Emanuele III

E-mail: [ufficiotecnico@comunediacquedolci.it](mailto:ufficiotecnico@comunediacquedolci.it)

### **AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE IN USO CHIOSCO SITO NELLA PINETA COMUNALE ED AREA DI PERTINENZA**

**PREMESSO** che con delibera di Giunta Municipale n. 77 del 23.05.2013 l'amministrazione Comunale autorizzava ad avviare le procedure per manifestazione di interesse finalizzata all'uso a soggetti diversi dal Comune, in forma sperimentale, del Chiosco sito nella Pineta Comunale e della relativa area di pertinenza (a monte del chiosco), per la durata di anni uno (prorogabile), per uso commerciale ed attività ricreative a supporto dei servizi esistenti, con le seguenti indicazioni:

- disponibilità dell'area per manifestazioni .
- custodia, manutenzione ordinaria dell'impianto a carico del gestore .
- opere di miglioria, eseguite dal gestore, con esclusione delle opere di manutenzione ordinaria, devono essere preventivamente concordate con l'ente, ed eventualmente autorizzate, verranno scorporate dal canone determinato;
- le opere di miglioria, comunque, alla riconsegna dell'impianto, saranno trasferite all'Ente, senza nulla a pretendere;
- rideterminazione del canone con adeguamento desunta dalle tabelle ISTAT

Che è seguito di aggiudicazione la ditta in data 31.03.2014 comunicava che non rinnovava l'accordo in questione , volendo l'Amministrazione riproporre in via sperimentale l'aggiudicazione della concessione di cui in oggetto , di seguito veniva riproposto le condizioni della manifestazione di interesse.

tutto ciò premesso

#### **Art. 1 Finalità ed oggetto**

Il Comune di **Acquedolci** intende concedere a ditte individuali, società o titolari di esercizi commerciali, con sede nel territorio comunale, finalizzati alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande regolarmente iscritte alla competente camera di commercio alla data del presente bando o in alternativa con impegno ad acquisire regolare iscrizione prima dell'inizio attività e comunque non oltre mesi due dall'avvenuta aggiudicazione che si impegnano a garantire *quanto riportato nel presente bando*, la gestione del chiosco nella Pineta Comunale e relativa area di pertinenza, con le finalità riportate nel presente disciplinare.

L'impianto è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Per la consegna verrà redatto, congiuntamente dalle parti, apposito verbale di consistenza.

L'utilizzo dell'impianto, come le attività che ivi si svolgeranno, devono essere rivolte al soddisfacimento di esigenze pubbliche e private in ambito ricreativo, sociale, e ambientale e in qualsiasi altro ambito ritenuto dalla Amministrazione comunale di particolare interesse per la comunità amministrata.

Il concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare gli impianti nel modo corretto e diligente, osservando tutte le norme di igiene, di sicurezza, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura degli impianti in oggetto.

## **Art. 2 Condizioni di partecipazione**

Chiunque abbia interesse a partecipare alla presente manifestazione, dovrà presentare **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 19.06.2015** quanto segue:

1. domanda redatta dal titolare/legale rappresentante con riportati la tipologia della ditta, gli estremi di iscrizione alla camera del commercio o in alternativa l'impegno ad acquisire entro e non oltre il termine di mesi due dall'aggiudicazione tutte le iscrizioni e le eventuali ulteriori autorizzazioni all'esercizio delle attività connesse.
2. offerta in rialzo relativa all'importo posto a base pari ad **€. 5.623,88**
3. scheda riassuntiva di una pagina dattiloscritta con riportate le previsioni di interventi per la valorizzazione dell'area, compreso i costi di realizzazione derivanti dal prezzario regionale.

## **Art. 3 Durata della concessione**

La durata della gestione viene fissata in **mesi dodici (12)**, ove non intervengano i fatti ostativi illustrati agli articoli successivi. La concessione avrà inizio dalla stipula del contratto, ed è prorogabile entro il termine di scadenza per ulteriori anni due.

Nel caso di investimenti autorizzati sull'impianto da parte dell'Affidataria, l'importo delle migliorie potrà essere detratto dal canone stesso previa autorizzazione dell'organo deliberante che approverà l'investimento ritenendolo compatibile con le esigenze dell'impianto.

L'ente, concordemente con il gestore, in caso di investimenti autorizzati con le procedure del comma precedente, potrà prorogare per un ulteriore periodo di tempo idoneo a consentire un equo ammortamento della relativa spesa.

L'impianto è affidato in gestione all'Affidataria dietro il pagamento di un canone così come determinato al successivo Art. 10 e posto a base d'asta pari ad euro/annuali 5.623,88 il cui pagamento avrà cadenza mensile e sarà adeguato annualmente sulla base delle rilevazioni Istat (Legge regionale 26 marzo 2002, n. 2, art. 13) o di sopravvenute e motivate esigenze dell'Amministrazione.

## **Art. 4 Caratteristiche dell'impianto**

Il chiosco è costituito da una struttura, portante in cemento armato del tipo intelaiato, con copertura a padiglione completa di manto di tegole, le rifiniture interne sono del tipo per civile abitazione, gli infissi in alluminio completi di avvolgibili in PVC. L'opera è stata realizzata nell'anno 1996 per un costo effettivo di € 27.062,34.=

L'impianto verrà consegnato al gestore nello stato di fatto in cui si trova, con onere allo stesso di porre in essere tutti gli interventi di manutenzione necessari per la corretta conservazione ed utilizzo da parte degli utenti.

Il gestore avrà l'onere della manutenzione ordinaria e l'onere alla voltura di ogni utenza.

## **Art. 5 Condizioni particolari**

In deroga ai contenuti del presente disciplinare, l'impianto resta nella disponibilità dell'Ente per manifestazioni gratuite che lo stesso vorrà organizzare con onere di comunicazioni al gestore.

## **Art. 6 Utenze**

Restano a carico del gestore: il pagamento dell'energia elettrica, -la custodia dell'intero impianto, -i lavori di manutenzione necessari per la corretta fruizione dell'impianto stesso, ivi compresi gli interventi sui corpi illuminanti, le assicurazioni di responsabilità civile verso terzi.

Tutte le opere di miglioria, eseguite dal gestore, con esclusione delle opere di manutenzione ordinaria, dovranno essere preventivamente comunicate all'Ente ed autorizzate dallo stesso ed alla riconsegna dell'impianto, saranno trasferite all'Ente, in uno all'impianto, senza nulla a pretendere.

## **Art. 7 Assicurazioni, autorizzazioni, cauzioni**

Il Comune è sollevato 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.

A tale scopo l'Affidataria dovrà:

**contrarre**, prima della consegna, polizze di assicurazione per la copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi e danni a persone e/o cose in conseguenza di tutte le attività gestite, con massimale minimo di € 1.000.000,00 per catastrofe o per atto di vandalismo e incendio con limite di €. 600.000,00 per persone e di €. 400.000,00 per danni a cose.

**munirsi** di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni per lo svolgimento delle attività. Resta inteso che in caso di anticipata risoluzione del contratto o alla scadenza naturale del medesimo, tutte le autorizzazioni licenze o concessioni decadono automaticamente e si intendono acquisite direttamente al Comune che potrà disporre liberamente, senza che l'Affidataria possa vantare diritti di qualsiasi natura, anche economica.

**costituire**, a garanzia degli obblighi assunti con il presente capitolato (canone, utenze, manutenzione ordinaria etc., una fideiussione bancaria o polizza fidejussoria per la copertura di € 8.000,00, a favore del Comune per tutta la durata del contratto. La fideiussione potrà essere estinta ad avvenuto controllo da parte degli organi del Comune attestante che gli impianti trovansi in perfette condizioni. Qualora si rilevassero danni imputabili all'Affidataria il Comune provvederà direttamente alle manutenzioni occorrenti, salvo rivalsa con riscossione diretta sulla fideiussione prestata, con i criteri e le modalità dell'esecuzione del danno.

Ogni garanzia di cui sopra non deve prevedere la preventiva escussione del debitore principale.

## Art. 8 Custodia

Il gestore provvederà alla custodia ed alla vigilanza dell'impianto e delle attrezzature nonché all'apertura ed alla chiusura dello stesso mediante proprio idoneo personale.

Il gestore si assumerà, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato, che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature.

## Art. 9 Manutenzione

Rimane a carico del gestore la manutenzione ordinaria dell'intero impianto di cui alla presente .

In particolare il gestore si impegna a:

- a) ad assicurare la pulizia della struttura comprese le pertinenze;
- b) a procedere con diligenza alla custodia dell'intero complesso curandone l'apertura e la chiusura al termine di ogni utilizzo;
- c) ad assumersi la responsabilità dei danni ed infortuni che dovessero derivare al personale durante la manutenzione degli impianti ed ai terzi utenti per l'accesso agli impianti e durante la pratica della disciplina sportiva per qualunque causa riferibile all'impianto;
- d) a non concedere a terzi la gestione dell'impianto;
- e) qualora si avvalga di personale dipendente, dovrà applicare nei confronti dello stesso, condizioni normative, contributive e retributive in conformità ai contratti collettivi di lavoro del settore. Nessun rapporto di lavoro e/o di servizio, neanche in forma indiretta, si instaura tra Comune e personale della società;
- f) ad osservare scrupolosamente le disposizioni di sicurezza sul lavoro.

Al gestore è fatto divieto di procedere a modifiche degli impianti o di intervenire con qualsivoglia opera sugli stessi, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune e comunque ogni opera ed impianto stabilmente costruiti od infissi al suolo resteranno, al termine del rapporto, acquisiti alla proprietà comunale senza compenso alcuno per il concessionario.

La manutenzione ordinaria dovrà essere effettuata nel rispetto delle norme CEI e di quelle antincendio, ad esclusione degli interventi che richiedano l'impiego di macchine operatrici in dotazione ai Servizi comunali. Si intende per manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti:

- rifacimento di tinteggiature;
- riparazione e rifacimento di: intonaci, rivestimenti e pavimenti interni;
- riparazione e sostituzione di: parti accessorie di infissi e serramenti interni, sanitari e relative rubinetterie, di tutte le apparecchiature e tubazioni nonché di tutte le apparecchiature elettriche installate;
- sostituzione di: lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi d'illuminazione;
- verniciatura periodica di: opere in ferro esistenti (pali in ferro, cancelli della recinzione ecc...);
- rifusione rete di recinzione e reti interne degli impianti;
- mantenimento delle superfici del campo di gioco e degli spazi sia interni che esterni ad esse;
- sostituzioni necessarie di tutte le parti mobili del campo di gioco;
- controllo semestrale ed eventuali piccole riparazioni dei punti di ancoraggio degli attrezzi, panchine, cestini, portarifiuti ecc...;
- pulizia e disinfezione, dopo l'uso, di tutti i servizi igienici e delle docce installate negli spogliatoi;
- pulizia mensile di tutti i corpi illuminati interni ed esterni;
- controllo periodico e caricamento, alla data di scadenza, degli estintori forniti dal Comune;
- manutenzione delle aree a verde (coltivazione, irrigazione, potatura, estirpazione di erbaioli e quant'altro necessario);

- pulizia di tutti gli spazi interni ed esterni costituenti pertinenza degli impianti stessi;
- manutenzione dei soccorritori e U.P.S;
- verifica biennale di impianti di messa a terra a cura della ASL competente con pagamento dei relativi oneri.

L'Affidataria avrà cura di trasmettere all'Amministrazione comunale una relazione, entro il mese di giugno di ciascun anno, sulla situazione dell'impianto comprendente la proposta degli interventi di ordinaria manutenzione spettante, nonché una relazione sulla ordinaria manutenzione effettuata nell'anno precedente.

L'Amministrazione comunale potrà prescrivere l'attuazione di lavori manutentivi di spettanza dell'Affidataria e a tal fine ha facoltà di diffidarla ad eseguire i lavori entro un termine. In caso di inadempienza detti interventi saranno effettuati direttamente con addebito delle relative spese all'Affidataria.

## Art. 10 Canone

Il canone per la gestione dell'impianto di cui al presente, viene così determinato:

La determinazione del corrispettivo mensile, per la concessione in uso del bene, è stato determinato dalla Commissione valutazione nell'anno 2000 come segue:

mesi estivi da giugno a settembre	€ 775,00
rimanente parte	€ 155,00
per complessivi annui	€ 4 340,00

Per effetto dell'inflazione si ridetermina con i dati desunti dalle tabelle ISTAT:

indice medio anno 2000 (base 2010)	81,646	81,646
indice medio anno 2012 (base 2010)	105,8	105,8

Variazione percentuale:  $(105,8/81,646) - 1 \times 100 = 29,58\%$

Per effetto di tale variazione si ha:

mesi estivi da giugno a settembre	1004,27
rimanente parte	200,85
per complessivi annui	€ 5 623,88

## Art. 11 Obblighi previdenziali

L'Amministrazione potrà revocare la concessione prima della naturale scadenza nel momento in cui gli organi di controllo preposti dalla legislazione e della regolamentazione vigente abbiano ravvisato, accertato e sanzionato definitivamente gravi irregolarità direttamente imputabili al gestore, circa il rispetto della normativa previdenziale, assistenziale ed antinfortunistica riferita agli addetti all'impianto (soci, dipendenti, collaboratori ed operanti ad altro titolo).

## Art. 12 Divieto di cessione e/o sub concessione a terzi

Il gestore non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, la concessione in oggetto a nessun titolo e per nessuna ragione.

Nessun locale dell'impianto potrà essere utilizzato da soggetti diversi dal gestore se non previo espresso consenso scritto da parte dell'Amministrazione.

## **Art. 13 Obblighi dell'amministrazione comunale**

1. L'Amministrazione comunale si impegna a consegnare gli impianti in condizioni di efficienza e ad effettuare interventi di manutenzione tali che richiedano l'impiego di macchine in dotazione ai servizi comunali.
2. L'Affidataria, qualora vi sia la necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria e ordinaria, non ricompresi fra quelli di cui all'Art. 9, che rivestano carattere di urgenza e la cui mancata esecuzione pregiudichi il normale utilizzo dell'impianto, richiede all'Amministrazione Comunale di provvedere, specificando i lavori necessari, l'urgenza degli stessi in relazione alle attività che si svolgono nell'impianto ed allegando apposita perizia redatta sulla base dei prezzi desunti dai bollettini ufficiali.
3. Qualora l'Amministrazione non sia in grado di provvedere all'esecuzione dei lavori, di cui al comma precedente, con la necessaria tempestività, può autorizzare l'Affidataria a provvedere direttamente. Alla liquidazione e al rimborso o compensazione della spesa, sostenuta dall'Affidataria, si procederà dopo, le verifiche amministrative di rito, alla presentazione di apposito rendiconto accompagnato da idonea e regolare documentazione contabile della spesa sostenuta.
4. L'Amministrazione comunale si riserva di fare interventi strutturali migliorativi agli impianti stessi. Ove tali lavori comportino il blocco o la limitazione dell'attività degli impianti, l'Amministrazione comunale dovrà darne, in tempo utile, preavviso all'Affidataria.
5. In qualunque momento il Comune, con preavviso di gg. 60 consecutivi, da notificarsi a mezzo lettera raccomandata A.R., potrà apportare all'impianto tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportune e necessarie.
6. Nel caso in cui, per l'esecuzione di tali opere e per qualunque altro motivo ascrivibile al Comune, l'impianto dovesse essere reso o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo, potranno essere richiesti dalla società al Comune. In tal caso l'Amministrazione Comunale potrà trovare soluzioni alternative su altri impianti comunali.
7. Relativamente alle migliorie dettate dalla valorizzazione dell'area di cui alla presente manifestazione, questa Amministrazione qualora non fosse in grado di realizzare le opere potrà autorizzare il concessionario a realizzarle, con le modalità riportate al comma 2 e 3.

## **Art. 14 Controlli**

1. L'Amministrazione comunale si riserva il controllo sulla corretta gestione dell'impianto e a tal fine l'Affidataria si obbliga a:
  - a. garantire il libero accesso all'impianto per il personale a ciò incaricato dalla medesima ai fini dell'espletamento degli accertamenti ritenuti opportuni,
  - b. fornire il nominativo del Responsabile dell'impianto.
2. L'Affidataria è tenuta a fornire agli incaricati comunali alla vigilanza e al controllo piena collaborazione fornendo tutti i chiarimenti necessari ed esibendo la documentazione eventualmente richiesta.
3. In caso di accertate irregolarità, senza pregiudizio di ulteriori provvedimenti e di diritti che possano competere al Comune, l'Affidataria deve immediatamente uniformarsi alle decisioni dell'incaricato comunale alla vigilanza e al controllo.

## **Art. 15 Revoca**

1. L'Amministrazione comunale si riserva la più ampia facoltà di revocare l'affidamento, in tutto o in parte, per motivi di pubblico interesse, senza che l'Affidataria possa eccepire o pretendere qualcosa a qualsiasi titolo.
2. L'Affidataria dichiara e riconosce che compete al Comune ogni più ampio diritto di revoca, in qualunque momento, dell'affidamento, con provvedimento motivato, senza che nulla ad alcun titolo possa essere preteso dalla medesima. Nel formale provvedimento di revoca dovrà essere prefissato un termine congruo.
3. L'Affidataria dichiara e riconosce che in tal caso dovrà provvedere alla riconsegna dell'impianto, in perfetto stato di manutenzione, entro il termine indicato e che comporterà al Comune il più ampio diritto di immissione in possesso in forma amministrativa.
4. La trasgressione delle norme contenute nel presente capitolato o del regolamento interno, o delle disposizioni emanate in casi particolari dalla Direzione amministrativa competente, comporteranno per l'Affidataria la sospensione o la revoca della concessione.

### **Art. 16 Recesso**

Qualora l'Affidataria intenda avvalersi della facoltà di recesso prima della scadenza deve darne preavviso in tempo utile affinché il recesso, accordato a discrezione dell'Amministrazione, avvenga senza alcun danno per l'Amministrazione. In presenza di questa fattispecie non è dovuto alcun rimborso del canone versato.

### **Art. 17 Pubblicità e altro**

Il Comune, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti, consente l'effettuazione di qualsiasi pubblicità e di ogni tipo di sponsorizzazione. L'Affidataria, pertanto, avrà diritto ad esercitare:

- A) la pubblicità visiva e sonora all'interno dell'impianto, con l'obbligo di ottemperare al pagamento dell'imposta comunale di pubblicità. L'installazione di strutture e impianti per la pubblicità visiva (tabelloni, striscioni, stendardi e schermi) è subordinata all'autorizzazione dell'Amministrazione comunale.
- B) il servizio bar ristoro, ferma restando l'acquisizione delle necessarie autorizzazioni amministrative e sanitarie. È data facoltà all'Affidataria, in espressa deroga a quanto stabilito nell'articolato precedente, di concedere il predetto esercizio bar ristoro previa comunicazione delle generalità e dei requisiti dell'eventuale sub concessionario per il necessario gradimento. Se entro 30 giorni l'Amministrazione non avrà manifestato una volontà contraria, si riterrà come espresso il suddetto gradimento.

### **Art. 18 Disposizioni generali e finali**

1. L'Amministrazione Comunale, ed il personale addetto agli impianti, non rispondono di eventuali ammanchi, o furti, che dovessero essere lamentati dagli utenti degli impianti e dei danni che dovessero derivare agli utenti o a terzi nello svolgimento delle attività sportive.
2. Le parti definiranno amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere dal contratto da stipulare. Qualora ciò non sia possibile, ogni controversia in merito all'interpretazione, esecuzione, validità o efficacia del contratto in questione è di competenza esclusiva del foro di Patti.
3. Le spese inerenti il presente atto, imposte, tasse e quant'altro occorre per dare corso legale all'affidamento, immediate e future, saranno a carico dell'Affidataria.

4. Per quanto previsto si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

### **Art. 19 Restituzione impianto**

Alla scadenza della concessione, o in caso di revoca anticipata o di risoluzione, il gestore è tenuto a restituire l'impianto, gli arredi, le attrezzature ed ogni altro necessario nello stato in cui le sono stati consegnati, salvo il normale deterioramento per l'uso.

### **Art. 20 Responsabilità**

Nessuna responsabilità potrà ascrivere al Comune di Acquadolci in ordine alla gestione economica, amministrativa e contabile dell'impianto, la quale farà carico al gestore sia per quanto riguarda l'aspetto amministrativo e contabile, sia per l'aspetto fiscale.

Il gestore dovrà osservare e sarà responsabile dell'osservanza di tutte le norme ed i regolamenti in materia di igiene, sanità, sorveglianza, sicurezza e funzionamento dell'impianto per cui è stipulata la presente convenzione.

### **Art. 21 Spese d'atto**

Tutte le eventuali spese d'atto, di contratto, di registrazione e conseguenti, saranno a carico del concessionario.

### **Art. 22 Domicilio legale**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 c.p.c. il concessionario elegge il domicilio legale presso

COMUNE DI ACQUEDOLCI (Provincia di Messina )  
C.A.P. 98070 - Tel. 0941/731113- Cod. Fisc. 00275550838

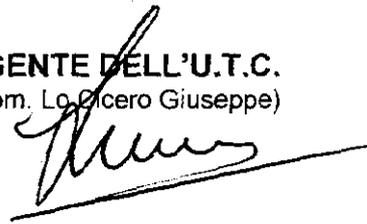
UFFICIO SEGRETERIA

Piazza Vittorio Emanuele III

E-mail: [ufficiotecnico@comunediacquedolci.it](mailto:ufficiotecnico@comunediacquedolci.it)

Acquadolci, li 12.06.2015

IL DIRIGENTE DELL'U.T.C.  
(Geom. Lo Cicero Giuseppe)



Via Gabriele D'Annunzio

Via Cadorna

Via

Damiano

Chiesa

Via C.

Battisti

Chiosco

Area Pineta Comunale  
oggetto di Concessione

Via Ricca Salerno (SS113 ME-PA)

