



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



**DETERMINAZIONE
DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Settore 2 Area P.O.**

N. 199 DEL 27/03/2015

CONCESSIONE IN USO PLURIENNALE DEI DUE BLOCCHI DI CHIOSCHI
IN V/LE CARDUCCI - APPROVAZIONE SCHEMA BANDO GARA UFFICIOSA

CENTRO DI RESPONSABILITA'
AREA P.O. SETTORE 2

SERVIZIO
UNITA' OPERATIVA AMMINISTRATIVA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Mario Sala

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso:

- che con Convenzione urbanistica Rep. n. 12405 del 13.05.2005 a rogito notaio dr. Pietro Ducci di Cattolica, si disciplinavano i rapporti tra il Comune di Cattolica (Concedente) e società "Graziella" s.r.l. di Misano Adriatico (Concessionario), in relazione all'intervento urbanistico/edilizio inerente la costruzione di un parcheggio interrato e sistemazione a verde con chioschi dell'area sovrastante, il tutto ubicato in Via Carducci (zona G6 urbana di nuovo impianto per verde pubblico), da realizzarsi da parte del Concessionario in virtù di permesso di costruire n. 2004/273 e successive varianti ;
- che, nell'ambito di detta Convenzione, il Concessionario si obbligava a cedere gratuitamente al Comune l'area sovrastante l'anzidetto parcheggio interrato, opportunamente sistemata a verde con realizzazione di n. 3 (tre) chioschi secondo le caratteristiche di finitura indicate in progetto;
- che tali manufatti (chioschi) ed i relativi impianti e servizi (illuminazione pubblica, verde, fognatura, rete idrica, ecc.) dovevano trasferirsi quindi in proprietà del Comune al termine dei lavori, previa emissione del certificato di collaudo definitivo di competenza dell'Ente medesimo;
- che detti lavori sono stati ultimati in data 11.04.2007 mentre il predetto collaudo è stato formalizzato in data 09.04.2008 con rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità n. 17/08 in data 07.05.2008;
- che, pertanto, con rogito del già citato notaio Ducci, Rep. n. 18240 del 06.06.2008, in atti, la società "Graziella" s.r.l., cedeva a titolo gratuito e senza alcun corrispettivo al Comune di Cattolica la piena proprietà dell'area urbana sita in Viale Carducci, di complessivi mq. 4.039, con le relative accessioni esistenti al piano terra e precisamente, immobile censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 1, particella n. 4390 con i subalterni nn. 144, 147, 150, 151 e 152, cui inerisce il bene comune non censibile di cui al subalterno n. 145;

Dato atto che da tale cessione gratuita, secondo quanto già convenuto con la sopracitata Convenzione del 13.05.2005, resta escluso l'intero piano primo sottostrada adibito a parcheggi, di cui la società "Graziella" s.r.l. conserva la proprietà superficaria per 99 (novantanove) anni a far data dal 06.06.2008, non rinnovabile, il tutto censito a Catasto Fabbricati al foglio 1, particella 4390, subalterni dal n. 1 al n. 142, cui ineriscono i beni comuni non censibili individuati con il sub 143;

Dato altresì atto che i realizzati chioschi, meglio individuati con i subalterni nn. 150, 151 e 152, oltre al subalterno 147 (servizi igienici) possono essere concessi in uso a terzi al fine di un loro utilizzo in conformità alle vigenti disposizioni in materia e del vigente "Regolamento per le concessioni in uso dei beni demaniali e patrimoniali dell'Ente", nonché in base agli usi ammessi dal RUE come da variante adottata in merito, giusta deliberazione consiliare n. 36 del 06/08/2012 alla quale si rimanda;

- che, pertanto, con propria Determinazione n. 46 del 09/02/2015, in atti ed alla quale si rimanda, veniva indetta specifica gara a procedura aperta per la concessione in uso a terzi dei 2 (due) blocchi di chioschi in questione, per una durata di anni 9 (nove), avente come base di gara un canone concessorio annuo complessivo di € 18.000,00 oltre IVA di legge, precisando che nell'ambito di detta valutazione, oltre ai suddetti blocchi di chioschi di circa mq. 70 cadauno, è stimato anche l'utilizzo di un'area scoperta di circa mq. 130, in adiacenza agli immobili di cui trattasi;

Preso atto dell'esito infruttuoso di tale procedura, al fine di conseguire gli obiettivi ed i generali equilibri economici dell'Amministrazione, si ritiene di procedere ad un secondo tentativo di vendita mediante gara ufficiosa in analogia a quanto dispone l'art. 13 del vigente "Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili";

Visto, a tal proposito, che la base d'asta della concessione in questione viene riconfermata nell'importo annuo di € 18.000,00 (IVA esclusa), con possibilità peraltro di presentare offerte libere con riserva dell'Amministrazione concedente di non aggiudicare in presenza di offerte al ribasso con valore inferiore di oltre il 10% del sopracitato canone annuo;

Visto, quindi, il bando di gara ufficiosa a procedura aperta, completo dei relativi allegati (Disciplinare e planimetria), che si intende richiamato in ogni sua parte e che, depositato agli atti della presente determinazione, ne forma parte integrante e sostanziale;

Ritenuto di procedere alla pubblicazione del suddetto bando di gara nelle seguenti modalità:

- albo pretorio per 20 gg.;
- sito internet Comune di Cattolica per 20 gg.;

Ritenuto di provvedere in merito;

RICHIAMATA la deliberazione n. 73 del 22/12/2014, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione 2015-2017 e il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.);

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 222 del 30/12/2014, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2015-2017;

Visto, altresì:

- il Dlgs. n. 165/2001;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il Regolamento comunale per le concessioni in uso dei beni demaniali e patrimoniali dell'Ente", di cui alla deliberazione C.C. n. 31 del 26.03.2009;

D E T E R M I N A

- di indire, specifica gara ufficiosa a procedura aperta **per la concessione in uso**

a terzi dei 2 (due) blocchi di chioschi ubicati in V/le Carducci, realizzati dalla società "Graziella" s.r.l. di Misano Adriatico, nell'ambito dell'intervento urbanistico/edilizio inerente la costruzione di un parcheggio interrato e sistemazione a verde con chioschi dell'area sovrastante, giuste Convenzioni Urbanistiche del 13.05.2005 (Rep. n. 12405) e del 06.06.2008 (Rep. n. 18240) a rogito notaio dr. Pietro Ducci di Cattolica, citate in premessa;

- di dare atto che **detta concessione avrà una durata di anni 9 (nove) e comprende anche l'utilizzo di un'area scoperta di circa mq. 130**, in adiacenza agli immobili di cui sopra, meglio evidenziata nella planimetria allegata al bando pubblico;

- di procedere all'aggiudicazione con il metodo delle offerte segrete e criterio della miglior offerta valida, precisando che in analogia a quanto dispone l'art. 13 del "Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili", sarà possibile presentare offerte libere con riserva dell'Amministrazione concedente di non aggiudicare in presenza di offerte al ribasso con valore inferiore di oltre il 10% del canone annuo posto a base di gara di € 18.000,00 (IVA esclusa);

- **di approvare quindi lo schema del bando della suddetta gara** depositato agli atti della presente Determinazione che, completo dei relativi allegati (Disciplinare e planimetria), **si intende richiamato in ogni sua parte e ne forma parte integrante e sostanziale;**

- di procedere, pertanto, alla pubblicazione del succitato bando di gara all'albo pretorio e sito internet Comune per 20 giorni;

- di rinviare alla successiva Determinazione di aggiudicazione definitiva l'accertamento relativo al canone annuo offerto in esito alle risultanze dell'anzidetta procedura di gara;

- di dare mandato all'ufficio Contratti di esperire tutte le necessarie procedure al fine di addivenire all'inserzione del sopraccitato bando di gara nelle modalità sopraccitate;

- di individuare nella persona del sottoscritto dr. Mario Sala, P.O. Del settore 2, il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente determinazione.

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

UFFICIO SEGRETERIA E SERVIZI
AMMINISTRATIVI

SERVIZI FINANZIARI

UFFICIO CONTRATTI

AREA P.O. SETTORE 2

ESECUTIVITA'

La determinazione sarà esecutiva a partire dalla data di attestazione di regolarità contabile che sarà allegata quale parte integrante.

Cattolica li, 27/03/2015

Firmato
SALA MARIO / ArubaPEC S.p.A.

Atto prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)

COMUNE DI CATTOLICA

(Provincia di Rimini)

Avviso di gara ufficiosa a procedura aperta per la concessione in uso di chioschi ubicati in Cattolica - V/le Carducci (Giardini Europa)

Il **Comune di Cattolica**, in esecuzione della determinazione del Responsabile di Servizio – Settore 2 – Area P.O. n. del/2015, nonché in esecuzione e conformità al vigente “Regolamento Comunale per le concessioni in uso di beni demaniali e patrimoniali dell'Ente”, approvato con deliberazione consiliare n. 31 del 26/03/2009, **indice una gara ufficiosa per l'affidamento in concessione della gestione di 2 (due) blocchi di chioschi ubicati in Via Carducci, all'interno dei “Giardini Europa”**.

1) - Oggetto e individuazione locali.

Trattasi di chioschi di proprietà comunale della superficie totale lorda di mq. 70,00 circa a blocco, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Cattolica al foglio 1, particella n. 4390, sub 147, 150, 151 e 152, oltre ad un'area scoperta di superficie mq. 130 circa, il tutto come meglio individuato nella planimetria allegata al disciplinare costituente parte integrante del presente bando. Tali chioschi dovranno essere utilizzati esclusivamente per lo svolgimento dell'attività di cui agli usi consentiti dal RUE comunale, come da variante approvata con atto C.C. n. 67 del 20/12/2012 e precisamente:

U 3- Attività direzionali - Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico;

U 4- Studi professionali ed uffici in genere;

U 5- Esercizi commerciali di vicinato;

U 8- Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati.

U 11- Commercio al dettaglio su aree pubbliche ed in mercati rionali.

U 12- Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione e in mercati.

U 13- Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale.

U 16 - Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo, prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano.

U 21 - Attività di interesse comune di tipo civile.

U 22 - Attività di interesse comune di tipo religioso.

U 23 - Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici.

U 24 - Attività di svago, riposo, esercizio sportivo.

U 49 - Parcheggi pubblici in sede propria.

U 55 - Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti.

Risulta inoltre ammissibile, attraverso concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico, il seguente uso: U10 - Pubblici esercizi.

L'organizzazione e l'allestimento dei chioschi, nonché le autorizzazioni necessarie per eventuali modifiche della distribuzione degli spazi e degli impianti, nonché l'arredamento ed il reperimento delle attrezzature, sono a totale ed esclusivo onere del Concessionario. Il Concessionario dovrà svolgere l'attività di gestione dell'immobile con le modalità e condizioni previste nel presente bando e nel già citato disciplinare con possibilità del massimo sfruttamento economico della struttura e completa assunzione del rischio di impresa da parte sua.

Al Comune concedente compete produrre la Certificazione Energetica A.P.E. ([Attestato di Prestazione Energetica](#)) in merito ai chioschi di cui trattasi.

2)- Elementi essenziali del rapporto concessorio.

- a)- **durata della concessione: nove (9) anni a far data dalla sottoscrizione del relativo atto pubblico, non trova applicazione l'istituto del silenzio-assenso o il rinnovo tacito**, salvo eventuale proroga strettamente necessaria per svolgere le procedure di riassegnazione dei chioschi. In tale periodo saranno considerate valide tutte le condizioni ed i patti contenuti nell'ambito della scaduta concessione. Alla scadenza della concessione, in fase di riassegnazione della stessa, l'Amministrazione, a parità di condizioni, potrà preferire il concessionario uscente (c.d. diritto di insistenza ex art. 3.10 del regolamento).
- b)- **canone concessorio annuo a base di gara: € 18.000,00 (euro diciottomila/00) + IVA 22%**, il versamento dovrà essere effettuato in 2 (due) rate semestrali anticipate di € 9.000,00 cadauna, da pagarsi entro i mesi di Gennaio e Luglio di ogni anno.

Il canone anzidetto a partire dal secondo anno sarà automaticamente aggiornato con riferimento al 100% della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, intervenuta nel mese di novembre dell'anno precedente.

- c)- **garanzia fidejussoria** a copertura degli oneri per il mancato o inesatto adempimento degli obblighi previsti dal contratto di concessione, che il **CONCESSIONARIO dovrà prestare al Comune per un importo pari a una annualità del canone offerto in sede di gara, comprensiva dell'IVA**, mediante deposito in contanti, ovvero con fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da primario Istituto di Credito o primaria Compagnia di Assicurazioni, ovvero rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs 1/9/1993 n. 385.

3)- Requisiti di partecipazione e norme di gara.

Per partecipare alla gara è necessario dichiarare, a pena di esclusione, quanto segue:

- a)- le proprie generalità, complete di codice fiscale e/o P.IVA, eventuale ragione sociale, sede legale e/o residenza, il possesso del pieno e libero esercizio dei propri diritti e dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del D. Lgs. n. 59/2010, nonché l'assenza, nell'ultimo quinquennio, di procedure di fallimento, liquidazione coatta e amministrazione controllata;
- b)- di avere preso conoscenza e di accettare tutte, nessuna esclusa, le norme e/o condizioni contenute nell'avviso di gara e nel già citato disciplinare, di accettare lo stato di fatto e di diritto degli immobili nel loro complesso, avendone presa perfetta visione e piena cognizione;
- c)- l'assenza nei loro confronti di cause interdittive che comportano l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi ed effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000 e, in particolare, di non trovarsi nelle condizioni di cui agli artt. 32-ter e quater del Codice Penale, nonché l'assenza di condanne con sentenze passate in giudicato per uno o più reati di partecipazione a organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18”.
- d)- di non risultare moroso nel pagamento di canoni e tributi dovuti al Comune di Cattolica,

né di avere avuto alcuna lite o presentato ricorso avverso il Comune di Cattolica negli ultimi cinque anni (a partire dalla data di pubblicazione del bando);
In caso di società, associazioni o organismi collettivi, la verifica dell'idoneità è effettuata con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona specificamente preposta all'attività.

L'aggiudicazione avverrà tramite selezione pubblica da aggiudicarsi con il metodo delle offerte segrete, con il criterio della migliore offerta, precisando che sono ammesse offerte libere con riserva dell'Amministrazione concedente di non aggiudicare in presenza di offerte al ribasso con valore inferiore di oltre il 10% del sopracitato canone annuo (€ 18.000,00) .

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.

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. E' onere del concorrente effettuare le proprie valutazioni tecniche ed economiche per garantire l'impegno assunto in sede di offerta e gestire compiutamente il servizio.

4)- Modalità di presentazione della domanda e relativa documentazione

Gli interessati dovranno far pervenire la propria domanda di partecipazione alla gara, **redatta in lingua italiana su carta semplice in bollo da 16,00 euro**, all'Ufficio Protocollo di questo Comune, tramite il servizio postale con raccomandata A/R, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o recapito a mano, tassativamente **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno**, **pena l'esclusione dalla gara**. Il plico, **debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, a pena di inammissibilità**, dovrà riportare esternamente, oltre all'indicazione del mittente, la seguente dicitura: **"Non aprire – contiene offerta per la concessione dei chioschi comunali in Viale Carducci"**. **Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente**, ove per qualsiasi motivo lo stesso non venisse recapitato in tempo utile, l'Amministrazione Comunale non assume alcuna responsabilità al riguardo.

Nel plico dovranno essere inserite due buste separate, regolarmente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura e precisamente:

- 1)- una busta "A" riportante esternamente l'indicazione "DOMANDA DI GARA";
- 2)- una busta "B" riportante esternamente l'indicazione "OFFERTA ECONOMICA";

Nella busta "A" deve essere contenuta, a pena di esclusione, la domanda di partecipazione completa delle dichiarazioni di cui al precedente punto 3 (lett. a, b, c, d) e di copia fotostatica di valido documento di identità del sottoscrittore. 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. Inoltre deve essere inserita la **Ricevuta di versamento** effettuato presso la Tesoreria Comunale "Unicredit Banca" S.p.A. - agenzia di Cattolica – (codice IBAN: IT20Z0200867750000010557764) a titolo di cauzione provvisoria infruttifera, **per un importo pari al 10% del valore della presentata offerta di gara**. Detta cauzione è prevista a garanzia della serietà dell'offerta e copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario.

Nella busta “B” deve essere inserita, unicamente, l’offerta economica espressa in cifre e in lettere, nel caso di discordanza tra l’importo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è ritenuta valida l’indicazione più vantaggiosa per l’Amministrazione Comunale. L’offerta che deve intendersi al netto di ogni spesa, tributo e imposta, deve essere sottoscritta dall’offerente o dal legale rappresentante munito di poteri rappresentativi e deve indicare le generalità complete del concorrente, codice fiscale, P.IVA, eventuale ragione sociale, sede legale o residenza. **E’ nulla l’offerta priva di sottoscrizione** e non sono ammesse offerte parziali, indeterminate, ovvero recanti cancellazioni, aggiunte, correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall’offerente. In caso di sottoscrizione da parte di procuratore speciale, deve essere allegata procura in originale o copia autenticata da notaio.

5)- Modalità di esperimento della gara e scelta dell’offerta migliore

L’apertura delle domande avrà luogo in seduta pubblica presso la Residenza Comunale di Piazza Roosevelt n. 5 (piano terra - Ufficio Contratti), **il giorno alle ore 9,00** - Il Presidente della nominata Commissione di gara dopo aver numerato progressivamente i plichi pervenuti nel termine perentorio, provvede a verificare:

- a)- la correttezza formale e il confezionamento degli stessi e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l’esclusione;
- b)- dopo l’apertura dei plichi non esclusi, la correttezza formale e il confezionamento delle buste interne “A” e “B” e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l’esclusione;
- c)- sulla base della documentazione contenuta nella busta “A”, l’adeguatezza, la regolarità e la completezza a termini del presente bando della documentazione presentata ed a verificare il rispetto delle norme poste per l’ammissione alla gara.

Il Presidente provvede quindi a proclamare l’elenco dei concorrenti ammessi e, separatamente, di quelli eventualmente esclusi, esponendo per questi ultimi le relative motivazioni, successivamente provvede ad aprire le buste “B” dei soli concorrenti ammessi ed, assieme con la Commissione, procede a verificare:

- 1)- la correttezza formale delle sottoscrizioni e, in caso di violazioni delle disposizioni di gara, ne dispone l’esclusione
- 2)- la correttezza formale dell’indicazione degli importo richiesti, l’assenza di abrasioni o correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall’offerente, dando lettura ad alta voce degli importi offerti, nonché ad apporre in calce all’offerta la firma dei componenti la commissione, tale adempimento è fatto anche per le offerte escluse.

Il Presidente provvede infine a redigere una graduatoria provvisoria delle offerte ammesse, in ordine decrescente e **proclama l’aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che abbia presentato la migliore offerta valida salvo, comunque, la facoltà della Concedente di non aggiudicare in presenza di offerte al ribasso con valore inferiore di oltre il 10% del canone posto a base di gara (€ 18.000,00).**

In caso di due o più offerte di pari importo, soltanto qualora siano le migliori, si procederà, durante la seduta, nel modo seguente:

- se è presente solo uno degli offerenti alla pari, lo stesso è ammesso a presentare offerta migliorativa, con rialzo minimo di € 50,00 e l'aggiudicazione interverrà a favore di quest'ultimo;

- se presenti due o più offerenti alla pari si procederà a richiedere offerta migliorativa in busta chiusa, con rialzo minimo pari a € 50,00. In caso di ulteriore parità, si procederà mediante estrazione a sorte;

- se nessuno dei migliori offerenti è presente, ovvero se nessuno dei presenti intenda migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

In ogni caso l'offerente alla pari, non presente alla seduta d'asta, non potrà vantare alcun diritto, pertanto si raccomanda la presenza dei concorrenti alla gara.

Tutte le operazioni saranno verbalizzate. I soggetti ammessi a presenziare all'apertura delle domande potranno presentare osservazioni, con note scritte, da allegare al verbale. La documentazione non in regola con l'imposta di bollo, sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 955/1982 e ss.mm.

L'aggiudicazione definitiva e la stipulazione del contratto sono subordinati alla verifica di quanto dichiarato per la partecipazione alla gara e **sarà disposta dall'Amministrazione con separato atto**. L'aggiudicazione definitiva vincola il Concessionario ma non impegna l'Amministrazione concedente se non dopo la stipula del relativo contratto di concessione, pertanto la medesima potrà fino a quel momento e per esigenze di pubblico interesse, recedere dalla avvenuta aggiudicazione con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e restituzione, entro 30 giorni dalla predetta comunicazione, del deposito cauzionale senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento e/o indennizzo.

L'aggiudicatario dovrà versare, prima della stipula notarile, l'importo a saldo dell'intero prezzo offerto, al netto del prestato deposito cauzionale e/o di ogni altra spesa comunque derivante, inerente e/o conseguente la presente concessione. Anche il pagamento di tale importo a saldo, nonché quello delle eventuali spese da rimborsare al Concedente, dovrà sempre avvenire mediante versamento alla sopracitata Tesoreria comunale "Unicredit Banca" agenzia di Cattolica – V/le Bovio, codice IBAN: IT 20Z0200867750000010557764.

Nel caso in cui il Concessionario non si rendesse disponibile alla firma della convenzione entro il termine fissato, il Concedente sarà nel pieno diritto di ritenere annullata l'aggiudicazione, di richiedere i danni eventualmente subiti a seguito del ritardo e di procedere ad altra aggiudicazione secondo la graduatoria stilata e depositata agli atti del competente Ufficio Patrimonio.

L'Amministrazione potrà revocare l'aggiudicazione, qualora accerti, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000, in ogni momento o con qualunque mezzo di prova, l'assenza di uno o più d'uno dei requisiti d'ammissione richiesti in sede di gara, oppure una violazione in materia di dichiarazioni, anche a prescindere dalle verifiche già effettuate.

Le cauzioni provvisorie prestate dai concorrenti che non sono rimasti aggiudicatari saranno restituite non fruttifere di interessi, dal Tesoriere Comunale, dietro ordine del Presidente di gara, dopo l'aggiudicazione definitiva.

6)- Ulteriori norme regolanti la concessione – Cauzione e Coperture assicurative.

Ai sensi del vigente "Regolamento per la concessione di beni del patrimonio dell'Ente", si precisa che:

La cauzione di cui al precedente punto 2, lett. c), dovrà essere prestata contestualmente alla sottoscrizione del contratto di concessione ed avere validità per una durata di ulteriori 6 (sei) mesi oltre la data di scadenza dell'atto di concessione. La medesima potrà essere costituita mediante deposito in contanti, ovvero con specifica fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da primario Istituto di Credito o primaria Compagnia di Assicurazioni, ovvero rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs 1/9/1993 n. 385. Detta garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Cattolica. Il Concessionario si obbliga a integrare la suddetta garanzia ogni volta che il Comune abbia proceduto, ai sensi della presente concessione, alla sua escussione anche parziale. **Il mancato reintegro è motivo di decadenza della concessione.** La restituzione della cauzione definitiva avverrà soltanto al termine della Concessione, quando il Concessionario avrà dimostrato il completo esaurimento degli obblighi contrattuali a lui attribuiti.

Il Concessionario a copertura dei beni immobili di cui trattasi, nonché al fine di manlevare il Comune da qualsiasi responsabilità inerente danni causati a cose ed a persone durante il rapporto di concessione e/o relativi allo stesso, **dovrà altresì produrre all'Ufficio Contratti del Comune Concedente, contestualmente alla firma del contratto, copia originale delle seguenti due polizze assicurative:**

- 1)- **RISCHIO INCENDIO** (comprensiva dei rischi relativi al chiosco, agli arredi fissi ed attrezzature ed al ricorso terzi) – **Massimale non inferiore a € 300.000,00 (euro Trecentomila/00);**
- 2)- **RESPONSABILITA' CIVILE TERZI (R.C.T.)** - **Massimale non inferiore a € 1.500.000,00 (euro unmilione cinquecentomila/00) a sinistro.**

Le suddette polizze dovranno essere emesse con espressa rinuncia alla rivalsa verso il Comune Concedente che, in ogni caso, resta sollevato da ogni più ampia responsabilità e si riserva altresì di verificare, prima della stipula del contratto, l'idoneità delle clausole riportate nelle sopracitate coperture assicurative inoltre, previa richiesta scritta, il Concessionario dovrà presentare copia delle ricevute dei correlativi premi annui corrisposti. **La mancata presentazione sia della cauzione, sia delle polizze nel termine di cui sopra, comporta la naturale rinuncia alla concessione e la relativa decadenza,** con possibilità per il Comune di procedere ad affidare i beni al secondo miglior offerente in graduatoria.

7)- Obblighi del Concessionario – Manutenzioni - Penali

Con riferimento all'art. 9 del citato "Regolamento Comunale per le Concessioni in uso di beni demaniali e patrimoniali dell'Ente", nonché alla natura della presente Concessione, il Concessionario è assoggettato agli obblighi contrattuali già indicati all'art. 3 del disciplinare costituente parte integrante del presente bando ed al quale espressamente si rinvia. Il Concessionario, dopo l'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, dovrà effettuare i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione ovvero tutti gli eventuali lavori necessari per l'eventuale adattamento dei chioschi agli scopi prefissati in relazione all'espletanda attività. **Al termine di quanto sopra, il Concessionario sarà tenuto a**

presentare specifica variazione catastale (accatastamento) a completamento dell'iter tecnico amministrativo.

Durante la Concessione al Concessionario spetta la manutenzione ordinaria dei chioschi e degli impianti, mentre resta a carico del Comune concedente la manutenzione straordinaria. Gli interventi non autorizzati devono essere rimossi a cura e spese del Concessionario nel termine assegnatoli, fatto comunque salvo il diritto per il Concedente dell'applicazione di penali oltre all'eventuale risarcimento dei danni. Qualora il Concessionario non provveda al ripristino si procederà d'ufficio con recupero di ogni spesa a carico del medesimo mediante prelievo sulla cauzione con obbligo di reintegro entro il termine assegnato, pena la decadenza della concessione.

Al Concessionario è vietata la subconcessione, altre forme di affitto e sub-affitto o di cessione dei diritti concessori **senza il consenso scritto dell'Amministrazione concedente**, pena l'immediata decadenza dalla concessione e l'incameramento della cauzione, fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese causate al Concedente.

Il Concessionario nel caso in cui, per l'attività di utilizzo del bene, impieghi personale dipendente è tenuto al rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro restando esclusa ogni responsabilità dell'Ente concedente per violazioni in materia.

Il Concessionario assume, con la gestione dei chioschi di cui al presente bando, la posizione di responsabile per l'osservanza delle norme in materia di sicurezza secondo le vigenti disposizioni di legge (d.lgs. n. 81/2008), nonché il rispetto delle norme igienico – sanitarie ex D.P.R. n. 327/1980 e ss.mm.ii.

Il Concessionario è altresì l'unico ed esclusivo responsabile dei danni occorsi al proprio personale utilizzato nella gestione dei chioschi per il quale dovrà provvedere a stipulare apposita polizza assicurativa sollevando con ciò il Comune da ogni inerente responsabilità. Tutti gli obblighi ed oneri assicurativi, previdenziali e assistenziali sono ad esclusivo carico del Concessionario, il quale ne è il solo responsabile.

Nel caso di infrazione agli obblighi gravanti sul Concessionario, il Dirigente responsabile del Servizio Patrimonio e/o suo legittimo rappresentante, applicherà una penale da € 500,00= a € 3.000,00= per ogni singola infrazione, con la sola formalità preliminare della contestazione di addebiti, dando termine al Concessionario per mettersi in regola e/o comunque a produrre le proprie controdeduzioni entro 5 giorni dalla data dell'avvenuta comunicazione. Dette controdeduzioni e/o osservazioni dovranno essere accettate e controdedotte dal Responsabile del Procedimento entro i successivi 5 giorni, pena il loro tacito accoglimento. Scaduto il termine stabilito senza che il Concessionario abbia ottemperato, il Comune potrà procedere a richiedere l'immediato pagamento della penale anche mediante prelievo sulla cauzione, con obbligo di reintegro da parte del Concessionario entro il termine assegnato, pena la decadenza della concessione. I termini e le comminatorie operano di pieno diritto per l'Amministrazione concedente senza obbligo per la stessa della costituzione in mora del concessionario.

8)- Decadenza - Recesso e Scioglimento anticipato

Oltre alle già citate situazioni comportanti decadenza (punto 6 per mancata presentazione polizze e cauzione, nonché mancato reintegro - punto 7 per divieto di sub-concessione), la concessione si intende decaduta, con l'obbligo da parte del Concessionario alla restituzione immediata dell'immobile libero da persone e cose, anche in caso di:

- Mancato pagamento del canone e relativi interessi oltre 3 mesi dalla scadenza;
- Mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto nel contratto;
- Mancata sottoscrizione del contratto, dietro richiesta del Dirigente e/o Responsabile del servizio "Patrimonio", nei termini comunicati al destinatario;
- Riscontro di inerzia grave, cui non si è ottemperato entro 3 mesi dalla data di avvenuta diffida da parte del Dirigente e/o del precitato Responsabile di servizio.

E' prevista la facoltà di recesso unilaterale da parte del Comune dopo il primo anno per sopraggiunti motivi di pubblico interesse, con semplice preavviso di 6 (sei) mesi. In tal caso e comunque sempre prima che il Concessionario abbia totalmente ammortizzato la spesa sostenuta per l'esecuzione dei lavori approvati dall'Amministrazione Comunale, questa provvederà a saldare a controparte l'importo residuo non ammortizzato in tre rate con decorrenza a partire dallo stesso anno in cui si è verificata la rescissione e per i due anni seguenti (tre rate complessive) entro il 15 dicembre di ciascun anno.

Nel caso invece il Concessionario intendesse recedere dalla concessione anticipatamente rispetto alla scadenza naturale del contratto, egli dovrà darne comunicazione all'Amministrazione Comunale con lettera raccomandata A/R con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi dalla data in cui il recesso avrà esecuzione, in tal caso le spese migliorative relative ad interventi preventivamente autorizzati, sostenuti e realizzati dal concessionario non daranno diritto a rimborsi o indennizzi.

Inoltre, trattandosi di Concessione, alla naturale scadenza della medesima, nonché in caso di decadenza o revoca, il Concessionario non avrà diritto ad alcuna buonuscita, perdita di avviamento o indennità comunque denominata/e per la mancata prosecuzione del rapporto concessorio. I beni mobili rimarranno di proprietà del Concessionario, al quale sarà data facoltà di asportare le migliorie che siano amovibili senza recare danno alcuno agli immobili comunali pena il dovuto risarcimento.

9)- Spese contrattuali – Imposte e Tasse

Tutte le spese inerenti la concessione ed il contratto di concessione e quelle a questi consequenziali, nessuna eccettuata ed esclusa, sono a carico del Concessionario, insieme a quelle di copia, di bollo, di registro, di istruttoria e per diritti di segreteria se dovuti. Il Concessionario è altresì tenuto al pagamento diretto delle imposte, tributi e tasse relative alla conduzione e all'utilizzo dei beni in uso, così come previsto dalle normative vigenti, restando ogni eventuale rischio a suo carico.

10)- Tutela della Riservatezza

Ai sensi dell'articolo 13 D. Lgs. 30.06.2003 n. 196, in ordine al procedimento instaurato da questo bando, si informano i concorrenti che:

- i dati forniti verranno trattati dal Comune di Cattolica per le finalità istruttorie connesse alla presente gara e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto e potranno essere esibiti, all'occorrenza, innanzi all'Autorità giudiziaria o ad altre Autorità ove siano ritenuti pertinenti per la definizione di un eventuale contenzioso ovvero siano richiesti per le finalità previste dalla legge;
- i dati potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici o privati esclusivamente per le finalità innanzi indicate;
- il trattamento sarà effettuato sia manualmente che mediante sistemi informatizzati in modo tale da garantire la sicurezza e la riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del citato dlgs n. 196/2003 al quale si rinvia;

- il soggetto attivo della raccolta e del trattamento dei dati richiesti dal presente bando è il Comune di Cattolica (RN).

11)- Responsabile del procedimento e informazioni.

Responsabile del procedimento ex lege 241/1990 e ss.mm.ii.: dr. Mario Sala - Posizione Organizzativa del settore 2 – Comune di Cattolica - Settore Patrimonio - tel. 0541-966708 – fax 966793 – mail: mariosala.cattolica@gmail.com

Informazioni relative all'asta e alla documentazione da presentare possono essere richieste all'Ufficio Contratti - tel. 054196672 (dal lunedì al venerdì – ore 9.00 - 13.00). Informazioni relative alle caratteristiche dei chioschi e possibilità di sopralluogo possono essere richieste all'Ufficio Patrimonio – Ing. Stefano Gaudiano - tel. 0541/966706 – mail: gaudianostefano@cattolica.net - oppure Geom. Giovanni Ubalducci – tel. 3480076057 (dal lunedì al venerdì – ore 9.00 – 13.00).

Del presente avviso sarà data conoscenza tramite pubblicazione integrale all'albo pretorio del Comune e sul sito internet del Comune: www.cattolica.net (sezione avvisi e bandi di gara)

Ogni richiesta di chiarimento dovrà essere avanzata per telefax al numero 0541.966793 ovvero tramite posta elettronica al seguente indirizzo: protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it

Cattolica

Il Responsabile Area P.O Settore 2
dr. Mario Sala



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini
http://www.cattolica.net
PEC: protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it

P.IVA 00343840401
email:info@cattolica.net

SETTORE 2: URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA – AMBIENTE – MANUTENZIONE URBANA
LL.PP. – PATRIMONIO – DEMANIO MARITTIMO – PROTEZIONE CIVILE

Ufficio Patrimonio



CATTOLICA



BANDIERA BLU FEE

OGGETTO: DISCIPLINARE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI “CHIOSCHI/LOCALI” UBICATI IN VIA CARDUCCI N. 157/A-157/B (CHIOSCO “A”) E N. 157/C-157/D (CHIOSCO “B”)

ART. 1 - Oggetto e individuazione immobili

Il presente Disciplinare ha per oggetto l'affidamento in concessione della gestione di 2 (due) blocchi di chioschi ubicati in Via Carducci, all'interno dei "Giardini Europa", ai civici n. 157/a-157/b (blocco 1) e n. 157/c-157/d (blocco 2), oltre ad un'area scoperta di circa mq. 130, da adibire ai seguenti usi previsti dal RUE del Comune di Cattolica, come da variante approvata con atto C.C. n. 67 del 20/12/2012:

- U3- **Attività direzionali- Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico.**
- U4- **Studi professionali ed uffici in genere.**
- U5- **Esercizi commerciali di vicinato.**
- U8- **Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati.**
- U11- **Commercio al dettaglio su aree pubbliche ed in mercati rionali.**
- U12- **Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione e in mercati.**
- U13- **Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale.**
- U16 - **Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo, prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano.**
- U21 - **Attività di interesse comune di tipo civile.**
- U22 - **Attività di interesse comune di tipo religioso.**
- U23 - **Servizi scolastici dell’obbligo e servizi pre-scolastici.**
- U24 - **Attività di svago, riposo, esercizio sportivo.**
- U49 - **Parcheggi pubblici in sede propria.**
- U55 - **Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti.**

Risulta inoltre ammissibile, attraverso concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico, il seguente uso: U10 - Pubblici esercizi.

Trattasi di chioschi di proprietà comunale della superficie totale lorda di mq. 70,00 circa a blocco, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Cattolica al foglio 1, particella n. 4390, sub 147, 150, 151 e 152, il tutto come meglio individuato nella planimetria allegata al presente disciplinare è pervenuto in proprietà al Comune di Cattolica in forza di cessione volontaria da Convenzione Urbanistica a rogito notaio dr. Pietro Ducci di Cattolica, Rep. n. 18240 del 06/06/2008, registrato a Rimini il 19/06/2008 al n. 8404 serie 1T. **Tali chioschi dovranno essere utilizzati esclusivamente per lo svolgimento dell’attività di cui agli usi consentiti dal RUE comunale e come sopra elencati.**

L’organizzazione e l’allestimento dei chioschi, nonché le autorizzazioni necessarie per eventuali modifiche della distribuzione degli spazi e degli impianti, nonché l’arredamento ed il reperimento delle attrezzature, sono a totale ed esclusivo onere del Concessionario.

I beni immobili vengono affidati in regime di concessione con completa assunzione del rischio di impresa da parte del Concessionario e senza alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche.

ART. 2 – Durata della concessione

La durata del rapporto contrattuale è stabilita in 9 (nove) anni decorrenti dalla data di stipula del relativo atto pubblico. In tema di concessioni di beni immobili non trova applicazione l’istituto del silenzio-assenso o il rinnovo tacito, pertanto, in assenza di espressa determinazione in tal senso del Concedente, l’occupazione del bene è da ritenersi senza titolo e il Concessionario non potrà far valere alcun interesse qualificato al rinnovo della concessione in suo favore.

Alla scadenza della Concessione, in fase di riassegnazione, a parità di condizioni, potrà essere preferito il concessionario uscente (c.d. “diritto di insistenza” ex art. 3.10 del “Regolamento”).

ART. 3 - Obblighi del Concessionario

Con riferimento all'art. 9 del "Regolamento Comunale per le Concessioni in uso di beni demaniali e patrimoniali dell'Ente", approvato con atto del C. C. n. 31 del 26/03/2009, nonché alla natura della concessione, il Concessionario è assoggettato ai seguenti obblighi contrattuali:

a)- Adozione di ogni misura preventiva atta a garantire la salvaguardia del bene oggetto di concessione da qualunque manomissione da parte di terzi tali da alterarne la qualità e consistenza, anche economica e la funzionalità pubblica che lo caratterizza. Pulizia e apertura giornaliera dei servizi igienici di pertinenza che dovranno essere fruibili da ogni cittadino con mantenimento del loro decoro ivi compreso il ricarica dei materiali di consumo (es: sapone, carta igienica, ecc.);

b)- Rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro qualora nello svolgimento dell'attività sia utilizzato ed impiegato personale dipendente, restando peraltro esclusa ogni responsabilità dell'Ente concedente per violazioni in materia.

c)- Custodia con la cura del buon padre di famiglia dei beni immobili in concessione onde consentire il maggior utilizzo pubblico dei beni favorendone la loro coesistenza e compatibilità con l'uso concesso, con obbligo ad utilizzare il bene secondo le prescrizioni indicate nella concessione.

d)- Accettazione di eccezionali sospensioni temporanee della concessione per ragioni di ordine pubblico, di sicurezza, di igiene e sanità o per manifestazioni di particolare rilievo pubblico programmate dall'Amministrazione concedente che coinvolgano il bene concesso, salvo il diritto alla proporzionale riduzione del canone se trattasi di canone di mercato.

e)- Divieto alla sub-concessione, ad altre forme di affitto e sub-affitto e/o di cessione dei diritti concessori senza il consenso scritto del Concedente, pena l'immediata decadenza dalla concessione e l'incameramento della cauzione, fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese causate al Concedente.

f)- Pagamento del canone annuo, deposito della cauzione e delle polizze assicurative, nei termini e nei modi previsti dal presente disciplinare e/o dal contratto di concessione.

g)- Sostenere tutte le spese indotte dai consumi idrici, elettrici e del gas (ove esistente) e riferibili all'attività svolta, con voltura dei contatori esistenti (acqua e luce), nonché sottoscrivere di nuovi qualora necessari (es. gas). Sono altresì a carico la tariffa per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti, nonché eventuali costi relativi ad insegne pubblicitarie, che comunque dovranno essere concordate preventivamente con l'amministrazione comunale

h)- Sottostare ed accettare eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi dell'Amministrazione Comunale che potranno essere avanzate/i in qualunque momento.

i)- Rispettare in ogni sua parte il predetto "Regolamento Comunale per le Concessioni in uso".

ART. 4 – Attività aggiuntive da svolgersi nel chiosco.

Il CONCESSIONARIO, ferme restando le attività di cui all' art. 1, potrà attivare tutti i servizi compatibili e connessi con l'attività principale autorizzata e per i quali sarà in grado di ottenere le relative concessioni, convenzioni, autorizzazioni, etc.

ART. 5 – Migliorie del chiosco, degli arredi e degli impianti.

Il CONCESSIONARIO, dopo l'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, dovrà effettuare i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione ovvero tutti gli eventuali lavori necessari per l'eventuale adattamento dei locali agli scopi prefissati previa presentazione di SCIA e Denuncia di Inizio Attività consentita/e al fine di iniziare la propria attività.

I beni mobili rimarranno di proprietà del CONCESSIONARIO, mentre le opere eseguite sugli impianti e/o sulla struttura debitamente autorizzate, verranno acquisite al patrimonio comunale alla scadenza della concessione senza alcun diritto a rimborsi e/o indennizzi a carico del Concedente. **Al termine dei predetti interventi manutentivi, il CONCESSIONARIO è tenuto a presentare specifica variazione catastale (accatastamento) a completamento dell'iter tecnico amministrativo. Tutte le spese per quanto sopra sono a totale carico del CONCESSIONARIO.**

Al Comune concedente compete la presentazione della Certificazione Energetica A.P.E. (Attestato di Prestazione Energetica).

E' fatto divieto al CONCESSIONARIO di procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie ai chioschi senza il consenso scritto del Comune. In caso di inosservanza di tale divieto, il Comune si riserva la

facoltà di acquisire gratuitamente dette opere o di richiedere la rimessa in pristino a cura e spese del Concessionario, fatto salvo il maggior danno da liquidarsi in separata sede.

ART. 6 – Requisiti per la partecipazione.

Per partecipare alla gara, non è necessario avere particolari requisiti di idoneità professionale, tranne il possesso dei requisiti morali e professionali previsti dall'art. 71 del D.Lgs. 59/2010, peraltro i soggetti che intendono partecipare devono dichiarare, a pena di esclusione, quanto segue:

- a)- le proprie generalità, complete di codice fiscale e/o P.IVA, eventuale ragione sociale, sede legale e/o residenza;
- b)- di avere preso conoscenza e di accettare tutte, nessuna esclusa, le norme e/o condizioni contenute nell'avviso di gara e nel presente disciplinare, di accettare lo stato di fatto e di diritto degli immobili nel loro complesso, avendone presa perfetta visione e piena cognizione;
- c)- l'assenza nei loro confronti di cause interdittive che comportano l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione e, in particolare, di non trovarsi nelle condizioni di cui agli artt. 32-ter e quater del Codice Penale, nonché l'assenza di condanne con sentenze passate in giudicato per uno o più reati di partecipazione a organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18";
- d)- di non risultare moroso nel pagamento di canoni e tributi dovuti al Comune di Cattolica, né di avere avuto alcuna lite o presentato ricorso avverso il Comune di Cattolica negli ultimi cinque anni (a partire dalla data di pubblicazione del bando);

In caso di società, associazioni o organismi collettivi, la verifica dell'idoneità è effettuata con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona specificamente preposta all'attività.

ART. 7 - Manutenzione del chiosco, degli arredi e delle attrezzature.

La manutenzione ordinaria dei chioschi e degli impianti restano a carico del CONCESSIONARIO che s'impegna a predisporre ogni misura idonea ad evitare danni e, ove essi si verificano, a disporre l'immediata riparazione.

La manutenzione straordinaria dei chioschi (con esclusione dei lavori iniziali previsti nel presente Disciplinare a carico del Concessionario) **resta a carico del Comune di Cattolica** che, espressamente, se l'assume. Salvo i casi d'urgenza, **gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere richiesti con preavviso di almeno 3 (tre) mesi** onde consentire al Comune le opportune verifiche e la necessaria programmazione degli interventi. Nei casi d'urgenza il Concessionario dovrà innanzitutto predisporre tutte le misure necessarie a limitare i danni, a tutelare la sicurezza e l'incolumità pubblica e, immediatamente dopo, richiedere l'intervento del Comune. Non sarà in ogni caso rimborsata qualsiasi eventuale spesa sostenuta dal Concessionario per interventi di competenza del Comune, fatta salva l'eventualità nella quale, caso per caso, esista una richiesta scritta ed una determinazione di accoglimento da parte dell'Amministrazione Comunale.

ART. 8 – Incolumità pubblica.

Nel caso in cui il CONCESSIONARIO rilevi problematiche di qualsiasi genere che possano presumibilmente provocare danno o pericolo alla pubblica incolumità è obbligato ad adottare immediatamente i provvedimenti urgenti di propria competenza per l'eliminazione del possibile pericolo (transennature, recinzioni, ponteggi, barriere, segnalazioni, interdizioni all'uso totale o parziale dell'area, ecc...), contestualmente è tenuto a darne sollecita comunicazione al Comune Concedente affinché disponga al riguardo i provvedimenti di relativa competenza.

ART. 9 – Conduzione e gestione del servizio.

Il CONCESSIONARIO si obbliga/no per sé e per i propri incaricati, collaboratori e dipendenti a condurre il servizio nel rispetto di tutte le norme di legge e con la massima diligenza. Pertanto il Concessionario sarà ritenuto responsabile di conseguenze morali e materiali che potessero derivare all'utenza ovvero all'Amministrazione Comunale da uno sconveniente comportamento nel servizio affidatogli, da dolo o colpa imputabili a lui o ai suoi collaboratori in genere ma comunque immessi nella conduzione del servizio.

L'eventuale gestione commerciale viene effettuata ad esclusiva cura e vantaggio del CONCESSIONARIO. Pertanto resta espressamente stabilito che tutti gli acquisti e le vendite di merce, ogni assunzione, pagamento o licenziamento di personale, nonché ogni obbligazione di qualunque natura verso terzi, sono ad esclusivo carico del CONCESSIONARIO e che in nessun caso il Comune di Cattolica potrà essere chiamato a rispondere in qualsivoglia sede di atti o fatti pertinenti alla gestione commerciale.

ART. 10 - Personale di servizio.

Per quanto attiene più specificatamente il personale di servizio, esso sarà assunto dal CONCESSIONARIO con tutti i relativi oneri che saranno da esso sostenuti, dando espressamente atto che nessun rapporto di lavoro, ad alcun titolo, s'intenderà instaurato fra questi e l'Amministrazione Comunale.

Il CONCESSIONARIO dovrà osservare tutte le norme e prescrizioni dei contratti collettivi di lavoro nonché delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione ed assistenza dei lavoratori relativamente al ramo di attività espletata.

ART. 11 - Oneri, imposte e tasse.

Tutte le spese, oneri fiscali, imposte, tasse, tributi e contribuzioni fiscali di qualsiasi natura presenti e future, pertinenti comunque alla gestione dei locali in concessione sono a completo carico del CONCESSIONARIO dall'inizio al termine della Concessione, restando espressamente esclusa qualsiasi partecipazione e/o concorso dell'Amministrazione Comunale.

ART.12 - Vigilanza sul rispetto delle obbligazioni.

Il Comune di Cattolica, onde accertarsi della diligente manutenzione dei chioschi, si riserva il diritto di effettuare, a mezzo di suo personale, ispezioni e controlli dei locali e degli impianti di proprietà comunale che dello stesso Concessionario.

ART. 13 - Deposito Cauzionale Definitivo

A garanzia di tutti gli impegni che si assume con la concessione il **CONCESSIONARIO dovrà prestare al Comune deposito cauzionale di importo pari a un'annualità del canone offerto in sede di gara, comprensiva dell'IVA**, mediante deposito in contanti, ovvero con specifica fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da primario Istituto di Credito o primaria Compagnia di Assicurazioni, ovvero rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs 1/9/1993 n. 385. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Cattolica. **Detta garanzia dovrà avere validità per una durata di ulteriori 6 (sei) mesi oltre la data di scadenza dell'atto di concessione e non potrà mai essere compensata con il relativo canone concessorio.**

Il CONCESSIONARIO si obbliga a integrare la suddetta garanzia ogni volta che il Comune abbia proceduto, ai sensi della presente concessione, alla sua escussione anche parziale.

Il mancato reintegro è motivo di decadenza della concessione.

ART. 14 – Assicurazioni

Ferme restando le assicurazioni obbligatorie per legge (contro gli infortuni sul lavoro, malattie professionali, etc.) a favore del personale impiegato nel servizio, **le parti danno atto che il CONCESSIONARIO sottoscriverà, per tutta la durata della Concessione le seguenti coperture assicurative:**

- 1)- **RISCHIO INCENDIO** (comprensiva dei rischi relativi al chiosco, agli arredi fissi ed attrezzature ed al ricorso terzi) – **Massimale non inferiore a € 300.000,00 (euro Trecentomila/00);**
- 2)- **RESPONSABILITA' CIVILE TERZI (R.C.T.) - Massimale non inferiore a € 1.500.000,00 (euro unmilione cinquecentomila/00) a sinistro.**

Le suddette polizze dovranno essere emesse con espressa rinuncia alla rivalsa verso il Comune Concedente che, in ogni caso, resta sollevato da ogni più ampia responsabilità e si riserva altresì di verificare, prima della stipula del contratto, l'idoneità delle clausole riportate nelle sopraccitate coperture assicurative inoltre, previa richiesta scritta, il Concessionario dovrà presentare copia delle ricevute dei correlativi premi annui corrisposti.

ART. 15 - Canone di concessione

Il canone annuale per la concessione dei locali sarà quello risultante dalla procedura di gara e dovrà essere versato in 2 (due) rate semestrali anticipate di pari importo, da pagarsi entro i mesi di Gennaio e Luglio di ogni anno.

I termini di pagamento anzidetti non potranno essere variati, salvo debita autorizzazione del Concedente, ogni colpevole ritardo comporta la messa in mora del Concessionario e potrà essere possibile motivo di risoluzione del contratto.

Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 100% dell'indice ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, intervenuta nel mese di novembre dell'anno precedente.

ART. 16 – Stipula - Consegna e Riconsegna chioschi.

Il contratto di concessione sarà stipulato successivamente alla presentazione della documentazione di rito nonché di quanto previsto agli artt. 13, 14 e 21 del presente disciplinare.

Nel caso in cui il Concessionario non si rendesse disponibile alla firma della convenzione entro il termine fissato, il Concedente sarà nel pieno diritto di ritenere annullata l'aggiudicazione, di richiedere i danni eventualmente subiti a seguito del ritardo e di procedere ad altra aggiudicazione secondo la graduatoria stilata e depositata agli atti del competente Ufficio Patrimonio.

Dopo l'avvenuta consegna il Concessionario dovrà effettuare l'allestimento degli arredi, degli impianti e delle attrezzature, eseguire gli eventuali lavori di adeguamento ed ammodernamento che ritenesse opportuni o necessari all'attività da svolgere come già indicato al precedente art. 5 (Migliorie).

Le operazioni di riconsegna dei beni immobili e mobili saranno effettuate in contraddittorio tra il Concessionario e un rappresentante del Comune, facendo constatare nel relativo verbale lo stato di consistenza e di conservazione del materiale, tale operazione dovrà essere terminata entro il mese successivo alla scadenza del contratto e/o dell'avvenuta decadenza o risoluzione della concessione.

Il Concessionario, peraltro, in caso di mancato rinnovo alla scadenza del contratto, è tenuto all'eventuale prosecuzione del servizio agli stessi patti e condizioni e nei limiti delle prestazioni richieste dal Comune sino al subingresso del successivo aggiudicatario, per un periodo che comunque non potrà essere superiore ai 6 (sei) mesi. Il Concessionario dovrà osservare nell'uso del chiosco e delle attrezzature ogni prescrizione di legge e di regolamento emanate dalle competenti autorità, saranno pertanto a suo esclusivo carico le sanzioni conseguenti all'inadempimento dei suoi obblighi.

ART. 17 - Decadenza e Risoluzione espressa.

Il rapporto contrattuale decade di diritto per sopravvenute cause ostative in materia di legislazione antimafia, per sopravvenuto stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività o di concordato preventivo del CONCESSIONARIO, ovvero per non superamento dei controlli da parte dei competenti Uffici Comunali a seguito di presentazione di denuncia inizio attività per l'esercizio consentito.

Inoltre, il rapporto contrattuale, viene risolto di diritto in caso di inosservanza degli obblighi contemplati nel presente DISCIPLINARE, nonché in attuazione all'art. 7 del "Regolamento Comunale per le concessioni dei beni patrimoniali dell'Ente" al quale espressamente si rimanda.

In tal caso il rapporto contrattuale si risolverà previa semplice comunicazione da parte dell'Amministrazione Comunale di volersi avvalere della disposizione di cui al presente articolo.

In tutti i casi di risoluzione il COMUNE Concedente potrà escutere la garanzia cauzionale costituita ai sensi del precedente art. 13 .

ART. 18 - Revoca per pubblico interesse.

L'Amministrazione Comunale si riserva la più ampia facoltà di revocare la presente concessione per motivi di pubblico interesse, dandone avviso al Concessionario con raccomandata a.r. almeno 6 (sei) mesi prima senza che lo stesso possa vantare alcuna pretesa nei confronti del Comune Concedente.

ART. 19 – Recesso del concessionario- Scioglimento anticipato

E' prevista la facoltà di recesso unilaterale da parte del Comune dopo il primo anno per sopraggiunti motivi di pubblico interesse, con semplice preavviso di 6 (sei) mesi. In tal caso, e qualora la rescissione da parte del Concedente avvenga prima che il Concessionario abbia ammortizzato la spesa sostenuta per l'esecuzione dei lavori approvati dall'Amministrazione Comunale, questa provvederà a saldare alla controparte l'importo residuo non ammortizzato in tre rate con decorrenza a partire dallo stesso anno in cui si è verificata la rescissione e per i due anni seguenti (tre rate complessive) entro il 15 dicembre di ciascun anno.

Nel caso invece il Concessionario intendesse recedere dalla concessione anticipatamente rispetto alla scadenza naturale del contratto, egli dovrà dare comunicazione all'Amministrazione Comunale con lettera raccomandata A/R con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi dalla data in cui il recesso avrà esecuzione, in tal caso le spese migliorative relative ad interventi preventivamente autorizzati, sostenuti e realizzati dal Concessionario non daranno diritto a rimborsi o indennizzi a carico del Concedente.

Inoltre in tale frangente, trattandosi di Concessione, così come alla naturale scadenza della medesima, nonché in caso di decadenza o revoca, il Concessionario non avrà diritto ad alcuna buonuscita, perdita di avviamento o indennità comunque denominata/e per la mancata prosecuzione della concessione. I beni mobili rimarranno di proprietà del Concessionario, al quale sarà data facoltà di asportare le migliorie che siano amovibili senza recare danno alcuno agli immobili comunali pena il dovuto risarcimento.

ART. 20 – Comportamenti del Concessionario

Il Concessionario si impegna a conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza, imparzialità, buon andamento e correttezza nonché a non compiere alcun atto od omissione, finalizzato, direttamente o indirettamente, a turbare e/o compromettere il buon andamento dell'azione amministrativa, attraverso irregolarità, comportamenti illeciti e violazioni di leggi e regolamenti. Il Concessionario si impegna altresì a rispettare tutti i protocolli di legalità sottoscritti dal Comune, con la consapevolezza che la loro mancata osservanza costituisce causa di risoluzione del presente contratto.

ART. 21 - Divieto di conferimento incarichi ad ex dipendenti pubblici

Il Concessionario sottoscrivendo il contratto relativo alla presente concessione attesta ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter, del Decreto Legislativo n.165/2001 di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver conferito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi

o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

ART. 22 - Sanzioni

Nel caso di infrazione agli obblighi gravanti sul Concessionario, il Dirigente responsabile del Servizio Patrimonio e/o suo legittimo rappresentante, applicherà una penale da € 500,00= a € 3.000,00= per ogni singola infrazione, con la sola formalità preliminare della contestazione di addebiti, dando termine al Concessionario per mettersi in regola e/o comunque a produrre le proprie controdeduzioni entro 5 giorni dalla data dell'avvenuta comunicazione. Dette controdeduzioni e/o osservazioni dovranno essere accettate e controdedotte dal Responsabile del Procedimento entro i successivi 5 giorni, pena il loro tacito accoglimento. Scaduto il termine stabilito senza che il Concessionario abbia ottemperato, il Comune potrà procedere a richiedere l'immediato pagamento della penale anche mediante prelievo sulla cauzione, con obbligo di reintegro da parte del Concessionario entro il termine assegnato, pena la decadenza della concessione ai sensi del precedente art.17. I termini e le comminatorie operano di pieno diritto per l'Amministrazione concedente senza obbligo per la stessa della costituzione in mora del Concessionario.

ART. 23 - Normativa antimafia e verifiche preliminari alla stipula.

La stipula del contratto è subordinata alle verifiche previste dalla normativa antimafia e in particolare alle verifiche sulla capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

ART. 24 –

Spese contrattuali.

Tutte le spese di copia, bollo, imposte, tasse ecc., inerenti lo stipulando contratto, nessuna eccettuata ed esclusa, oltre a quelle di cui al precedente art. 5 (Migliorie), sono a carico del CONCESSIONARIO.

ART. 25 - Trattamento dei dati.

Ai sensi dell'articolo 13 D. Lgs. 30.06.2003 n. 196, in ordine al procedimento instaurato dal correlativo bando di gara, si informano i concorrenti che:

- i dati forniti verranno trattati dal Comune di Cattolica per le finalità istruttorie connesse alla presente gara e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto e potranno essere esibiti, all'occorrenza, innanzi all'Autorità giudiziaria o ad altre Autorità ove siano ritenuti pertinenti per la definizione di un eventuale contenzioso ovvero siano richiesti per le finalità previste dalla legge;
- i dati potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici o privati esclusivamente per le finalità innanzi indicate;
- il trattamento sarà effettuato sia manualmente che mediante sistemi informatizzati in modo tale da garantire la sicurezza e la riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del citato dlgs n. 196/2003 al quale si rinvia;
- il soggetto attivo della raccolta e del trattamento dei dati richiesti dal presente bando è il Comune di Cattolica (RN).

ART. 26 - Norme generali – controversie

Per quanto non previsto nel presente contratto valgono le norme di legge vigenti in materia. Per le eventuali controversie, sarà competente il foro territoriale del Comune di Cattolica.

ALLEGATI:

Planimetria chioschi + area scoperta

