



Comune di Gualtieri Sicaminò

Città Metropolitana di Messina

DETERMINAZIONE RESPONSABILE AREA

AREA N. 76 DEL 21.04.2022

GENERALE N. 152 DEL 21.04.2022

OGGETTO: Affidamento in concessione area pubblica in Piazza Duomo Fraz. Soccorso, per l'installazione di un chiosco adibito alla somministrazione di bevande, prodotti di pasticceria e alimenti preconfezionati. Approvazione capitolato speciale, lettera d'invito e mod. offerta economica.

IL RESPONSABILE DELL'AREA SERVIZI GENERALI E FINANZIARI

Richiamato il provvedimento sindacale n. 13 del 01/06/2021 con la quale allo scrivente Funz. Nicolino Bonarrigo sono state attribuite le funzioni dirigenziali ex art. 107 e 109 del D. Lgs n. 267/2000 connesse alle competenze di responsabile dell'Area Servizi Generale e Finanziari con la conseguente titolarità della posizione organizzativa;

PREMESSO

che con delibera di G.M. n. 32 del 11/02/2022 l'Amministrazione:

- ha approvato l'avviso pubblico finalizzato all'acquisizione di manifestazione di interesse, per la concessione delle aree pubbliche, di seguito elencate, individuate con delibera di G.M. n. 6 del 17/01/2022, per l'installazione di chioschi adibiti alla somministrazione di bevande, prodotti di pasticceria e alimenti preconfezionati o vendita di fiori:

- 1) Area parcheggio Cimitero Comunale, come da planimetria (all.to A), per la vendita di fiori;
- 2) Area Piazza Duomo Fraz. Soccorso, come da planimetria (all.to B), per la vendita di bevande, prodotti di pasticceria e alimenti preconfezionati;
- 3) Area Piazza San Cataldo, come da planimetria (all.to C), per la vendita di bevande, prodotti di pasticceria e alimenti preconfezionati;

- ha approvato vari allegati , contenenti i patti e le condizioni relativi all'avviso pubblico in argomento;

Che il suddetto Avviso Pubblico è stato pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito del Comune di Gualtieri Sicaminò, dal 17/02/2022 al 14/03/2022 al n. 161 di repertorio ed avverso lo stesso non sono stati formulati opposizioni o reclami;

Che relativamente all'area pubblica di cui in oggetto è pervenuta una sola manifestazione di interesse;

Che l'Amministrazione ha manifestato l'intenzione di procedere all'assegnazione dell'area anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse;

Che al punto 16 dell'all.to 1) alla succitata delibera di G.M. n. 32/2022 viene indicato il seguente criterio di assegnazione dell'area: " La concessione sarà aggiudicata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo";

Che per l'assegnazione dell'area si rende opportuno approvare:

- il capitolato speciale di appalto (all.to A - alla presente);
- la lettera d'invito a presentare l'offerta economica e progetto del chiosco (all.to B - alla presente);
- schema offerta economica (all.to C – alla presente)

Tutto ciò premesso:

DETERMINA

1. Dare atto che le premesse fanno parte integrante del presente atto;
2. Dare atto che per l'acquisizione l'area di cui in oggetto è stata presentata una sola manifestazione d'interesse da parte dell'Operatore Economico Sig.ra Duca Santina nata a Messina il 30.07.1987;
3. Di approvare :
 - il capitolato speciale di appalto (all.to A - alla presente);
 - la lettera d'invito a presentare l'offerta economica e progetto del chiosco (all.to B - alla presente);
 - schema offerta economica (all.to C – alla presente);
4. Disporre la trasmissione di copia del presente atto all'Uff. Segreteria affinché venga effettuata la pubblicazione all'albo pretorio on-line per 15 gg. consecutivi, e la pubblicazione permanente sul sito Istituzionale dell'Ente.

Il Responsabile A.S.G.F.
Funz. Nicolino Bonarrigo



CONCESSIONE DI AREA PUBBLICA PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DI UN CHIOSCO DESTINATO ALL'ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI BEVANDE, PRODOTTI DI PASTICCERIA E ALIMENTI PRECONFEZIONATI.

CAPITOLATO SPECIALE

Art. 1 – Oggetto e Finalità.

1. Oggetto del presente bando è l'assegnazione in concessione per anni 10 (dieci), di un'area comunale nella Piazza Duomo Fraz. Soccorso (evidenziata nella planimetria allegato B alla delib. G.M. n. 32/2022) per la realizzazione e la gestione di un chiosco per la somministrazione di bevande, prodotti di pasticceria e alimenti preconfezionati ;
2. L'attività di gestione del chiosco dovrà essere esercitata per almeno 6 (sei) mesi l'anno, garantendo la stagione estiva.
3. La concessione tende a perseguire le seguenti finalità d'interesse pubblico:
 - Riqualficazione e presidio dell'area ;
 - Miglioramento della fruizione dell'area su cui sarà realizzato il chiosco e nel contempo sviluppo della valenza turistico-produttiva del territorio.

Art. 2 - Decorrenza e durata della concessione.

La concessione, avrà durata di 10 (dieci) anni, decorrenti dalla data di rilascio del permesso di costruire. La concessione, alla scadenza dei dieci anni, decadrà di pieno diritto senza necessità di alcuna comunicazione, preavviso o messa in mora da parte dell'Amministrazione contraente. Tutti gli effetti attivi e passivi della concessione decorreranno dalla data di rilascio del permesso di costruire. Non configurandosi la concessione di area pubblica come affitto di beni immobili, al termine della concessione, a qualsiasi causa riconducibile, e della relativa gestione del chiosco, il concessionario non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi di sorta per la perdita dell'avviamento commerciale. L'Amministrazione contraente si riserva di revocare la concessione qualora il concessionario si renda inadempiente in relazione agli obblighi assunti con il contratto ovvero nelle ipotesi di seguito riportate:

- lamentati disservizi in relazione al mancato rispetto degli orari di apertura e chiusura del chiosco;
- scarsa, cattiva od omessa manutenzione dell'area oggetto di concessione;
- esercizio di attività di qualsivoglia genere in assenza delle prescritte autorizzazioni e/o illecite e/o illegali.

Il concessionario, al termine del rapporto contrattuale, dovrà rimuovere la struttura e ripristinare lo stato dei luoghi a propria cura e spese, lasciando libera l'area assegnata senza nulla poter vantare a titolo di risarcimento del danno patito in relazione a qualsivoglia indennizzo per le opere concretamente realizzate. Analogamente dovrà agire in caso di revoca della concessione. Qualora, alla scadenza della concessione, al di fuori dei casi di revoca sopra enunciati, non sia ancora stato individuato il nuovo assegnatario dell'area, l'Amministrazione potrà concordare con il concessionario uscente la prosecuzione dell'attività per il tempo necessario all'individuazione del nuovo assegnatario (cosiddetta "proroga tecnica") e per un canone di concessione pari a quello in vigore al verificarsi della circostanza.

Art. 3 – Oneri a carico del concessionario.

1. Il concessionario assume a suo completo ed esclusivo carico tutti gli oneri necessarie per la realizzazione del manufatto edilizio (Permesso di costruire, etc.).
2. I lavori dovranno essere terminati e l'attività dovrà essere avviata entro 180 giorni dalla data di rilascio del permesso di costruire.

Art. 4 – Divieti.

Al concessionario è fatto divieto di:

- a) cedere o sub concedere in tutto o in parte la concessione a terzi, anche in forma gratuita, nonché la costituzione di ogni diritto reale di godimento sull'area in concessione, salvo autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale;
- b) utilizzare l'area concessa ed il chiosco per scopi e finalità diversi da quanto stabilito dalla concessione;
- c) installare, nell'ambito della gestione dell'attività del chiosco, apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da intrattenimento e gioco (videogiochi/slot macchine di ogni tipo).
- d) trasferire l'autorizzazione per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande in locali e spazi diversi da quelli dati in concessione.

Art. 5 - Destinazione dell'area e del chiosco.

1. L'area concessa ed il chiosco insistente sulla stessa dovrà essere destinato esclusivamente all'attività di somministrazione di bevande, prodotti di pasticceria e alimenti preconfezionati.
2. Il chiosco, da realizzare completamente a cura e spese del concessionario, dovrà avere le dimensioni e le caratteristiche tipologiche indicati nell'allegato E) alla delibera G.M. 32/2022 "specifiche tecniche del chiosco".

Art. 6 – Manutenzione dell'area e del chiosco.

1. Il soggetto aggiudicatario avrà l'obbligo di provvedere alla pulizia e alla manutenzione dell'area concessa e del chiosco garantendo il buono stato di conservazione, eseguendo, a propria cura e spese per tutta la durata della concessione, le manutenzioni ordinarie e straordinarie necessarie, ed in particolare tenere in efficienza gli impianti elettrici, di illuminazione ed idraulici presenti.

Art. 7 – Adempimenti e tempi di realizzazione del chiosco.

Entro tre mesi dalla sottoscrizione del contratto di concessione, il concessionario è obbligato a presentare la richiesta di permesso di costruire per la realizzazione del chiosco, in base all'offerta approvata in sede di gara, pena la decadenza della concessione. Il concessionario dell'area per l'installazione del chiosco dovrà dotarsi di tutti i necessari titoli abilitativi allo svolgimento delle funzioni commerciali e di tutti i titoli edilizi ed autorizzatori, nonché disporre di tutte le conformità realizzative ed impiantistiche previste dalla vigente normativa in materia. Qualora la struttura non risultasse idonea o non fosse in possesso dei requisiti prescritti dalla legge, i competenti Servizi comunali non saranno vincolati in alcun modo al rilascio delle relative autorizzazioni né di fatto potranno ritenersi corresponsabili di tali carenze qualora le stesse possano essere causa di problematiche connesse alla sicurezza ed alla incolumità dei fruitori dell'area pubblica su cui insiste

il chiosco e della struttura medesima. La conduzione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande dovrà sempre avvenire nel rispetto delle relative disposizioni di legge.

Art. 8 – Criterio di assegnazione dell'area.

L'assegnazione della concessione avverrà mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa calcolata con le modalità di seguito precisate.

Verrà ritenuta più vantaggiosa l'offerta che conseguirà il punteggio complessivo più elevato, risultante dalla somma dei punti attribuiti in funzione dei seguenti parametri di riferimento (punteggio massimo totale da assegnare: punti 100).

N.	Elementi oggetto di valutazione	Punteggio massimo	Sub. Elementi	Sub. Punteggio massimo
1	Criteri tecnici	60	A – Qualità architettonica del manufatto nel contesto, qualità e pregio dei materiali impiegati, delle finiture e delle soluzioni tecnologiche adottate.	25
			B – Compatibilità architettonica del manufatto con il contesto. (si intende l'equilibrio e l'inserimento del progetto all'interno dell'area)	25
			C – Esperienza nel settore della somministrazione di alimenti e bevande (punti 2 per ogni anno)	10
2	Criteri economici	40	Maggiore aumento sul canone annuo per la concessione del suolo	40

Art. 9 – Cessazione del contratto.

In caso di cessazione del contratto, l'assegnatario dovrà lasciare libera l'area assegnata in concessione e ripristinare lo stato dei luoghi. A garanzia del completo ripristino dell'area il contraente dovrà costituire idonea fideiussione bancaria o assicurativa.

Art. 10 – Canone di concessione.

Il canone annuo dovuto al Comune per la concessione dell'area sarà determinato sulla base della migliore offerta presentata dal soggetto che risulterà aggiudicatario della concessione, da corrispondere anticipatamente, stimato in funzione delle tariffe del canone unico comunale, deliberate con delibera di G.M. per l'annualità di cui si tratta e maggiorato della percentuale offerta economica.

Per l'anno 2022 il canone annuo a base d'asta soggetto a rialzo, per l'area oggetto della concessione, viene fissato in **€ 630,24** (canone annuo al mq. € 13,13 x mq. 48)

Detto canone sarà aggiornato annualmente o confermato con delibera di Giunta Municipale.

Art. 11 – Spese utenze (acqua, luce, gas, nettezza urbana, ecc.).

Saranno a carico del concessionario sia il pagamento dei consumi relativi alle utenze (acqua, luce, gas, tariffa rifiuti, ecc. nessuna esclusa) sia l'attivazione/intestazione delle stesse.

Art. 12 – Responsabilità del concessionario.

1. Il concessionario è direttamente responsabile verso il concedente e/o verso i terzi dei danni causati per sua colpa e/o del personale alle proprie dipendenze nell'esercizio dell'attività, nonché dei danni causati per sua colpa da incendi, perdite d'acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso e trascuratezza nell'uso della cosa concessa;
2. Il concessionario è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia e dalla negligenza propria e del personale alle proprie dipendenze, nonché della malafede o della frode nell'impiego di materiali e attrezzature tecniche;

Art. 13 – Garanzie e coperture assicurative.

1. Il Concessionario, prima della stipulazione della concessione, dovrà costituire un deposito cauzionale, nelle forme di legge, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni previste dal contratto (ivi compreso il ripristino dell'area al termine della concessione) e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, pari a € 10.000,00 (euro diecimila/00).
2. La mancata costituzione della cauzionale determina la decadenza dell'assegnazione e lo scorrimento della relativa graduatoria.
3. Il Concessionario risponderà direttamente ed interamente dei danni che in proprio o tramite i propri dipendenti potrà arrecare al Comune di Gualtieri Sicaminò e/o a terzi.

Art. 14– Svolgimento attività e ulteriori prescrizioni.

1. Il concessionario sarà responsabile del rispetto delle normative in materia igienico-sanitaria e fiscale;
2. Gli orari di apertura e chiusura dell'esercizio saranno regolati secondo le vigenti norme in materia.

Art. 15 – Ispezione del chiosco.

Il Comune, potrà in qualunque momento procedere all'ispezione del chiosco e dell'area data in concessione a cura del competente servizio di P.M., senza preavviso al concessionario.

Art. 16 – Spese contrattuali e di registrazione

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

ENTE APPALTANTE: Comune di Gualtieri Sicaminò

RUP: Funz. Nicolino Bonarrigo – pec: tributi@pec.gualtierisicamino.gov.it – mail: tributi@comune.gualtieri.me.it

Criterio di assegnazione dell'area

Procedura negoziata, con assegnazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base del miglior rapporto qualità /prezzo. La concessione sarà assegnata a chi avrà presentato, l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione, valutata da una commissione giudicatrice interna.

L'area sarà concessa mediante procedura negoziata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, al soggetto offerente che avrà totalizzato il maggiore punteggio complessivo risultante dalla sommatoria del punteggio "offerta tecnica" e del punteggio "offerta economica" (Art. 8 Capitolato Speciale)

Canone di concessione

Il canone annuo dovuto al Comune per la concessione dell'area sarà determinato sulla base della migliore offerta presentata dal soggetto che risulterà aggiudicatario della concessione, da corrispondere anticipatamente, stimato in funzione delle tariffe del canone unico comunale, deliberate con delibera di G.M. per l'annualità di cui si tratta e maggiorato della percentuale offerta economica.

Per l'anno 2022 il canone annuo a base d'asta soggetto a rialzo, per l'area oggetto della concessione, viene fissato in **€ 630,24** (canone annuo al mq. € 13,13 x mq. 48)

Detto canone sarà aggiornato annualmente con deliberazione di Giunta Municipale

TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: Le offerte dei candidati dovranno essere, a pena di esclusione, entro le ore 13:00 del giorno 31.05.2022

La documentazione di gara comprende:

1. La presente lettera di invito;
2. Il capitolato speciale d'Appalto;
3. Mod. offerta economica

Gualtieri Sicaminò, _____

IL RESPONSABILE INCARICATO
Funz. Nicolino Bonarrigo

IN BOLLO da € 16,00

**Al Comune di Gualtieri Sicaminò
Piazza Duomo
98040 Gualtieri Sicaminò**

OFFERTA ECONOMICA

OGGETTO: Offerta economica relativa alla procedura per la concessione di un'area pubblica per la realizzazione e la gestione di un chiosco destinato all'esercizio di somministrazione al pubblico di bevande, prodotti di pasticceria e alimenti preconfezionati sito nella Piazza Duomo Fraz. Soccorso.

Il sottoscritto nato a(.....)

Il, residente in (.....)

Via N. con Codice Fiscale

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 28.11.2000 n. 445, consapevole delle sanzioni penali stabilite per le false attestazioni e mendaci dichiarazioni, previste dal Codice Penale e dalle Leggi speciali in materia:

- dichiara di possedere tutti i requisiti morali e professionali richiesti dall'art. 71 Dlgs. N. 59/2010 e s.m.i.;

inoltre nella qualità di:

- titolare/legale rappr. della impresa/associazione con sede legale in (.....) Via n. Codice Fisc. /partita IVA

con riferimento alla gara pubblica relativa alla concessione dell'area pubblica sita in Piazza Duomo Fraz. Soccorso per la realizzazione di un chiosco destinato all'esercizio di somministrazione al pubblico di bevande, prodotti di pasticceria e alimenti preconfezionati, presenta la seguente offerta economica con percentuale di rialzo pari al :

In cifre:

In lettere:.....

- Si dichiara sin d'ora consapevole che l'offerta è costituita dalla percentuale di rialzo che verrà applicata anno per anno sull'importo del Canone Unico Patrimoniale stabilito dall'organo esecutivo dell'Ente con provvedimento deliberativo.
- Si dichiara, altresì, consapevole della circostanza che il suddetto canone non è fisso ed è sottoposto a variazioni in aumento o in diminuzione.

Il Richiedente/Legale Rappresentante

DATA _____
