



Comune di Arienzo

Provincia di Caserta

P.zza S. Agostino ,4.81021

Tel 0823/1686541- fax 0823804619

C.F. 80007270616

- SETTORE III° -

N. 113 DEL 26-02-2024 DEL REGISTRO SETTORIALE
N. 211 DEL 26-02-2024 DEL REGISTRO GENERALE

OGGETTO: CONCESSIONE DI AREE PUBBLICHE PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DI CHIOSCHI-BAR DESTINATI ALLA SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE E GESTIONE E MANUTENZIONE DELLE AREE PERTINENZIALI. DECISIONE A CONTRARRE.

L'anno duemilaventiquattro il giorno ventisei del mese di febbraio

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III°

RICHIAMATI:

- il Decreto Sindacale n. 1 del 20/02/2024 con il quale sono state attribuite le funzioni dirigenziali dell'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000 T.U.E.L. al sottoscritto ing. Francesco Perretta quale Responsabile del III° Settore Unificato -Ufficio Tecnico- e del II° Settore -Ragioneria, Tributi e Gestione Contabile del Personale- del Comune di Arienzo;
- il "Regolamento Comunale degli Uffici e dei Servizi" approvato con Delibera di Giunta n. 41 del 07/05/2015 e la Delibera di Giunta n. 36 del 23/04/2015 di "Modifica struttura organizzativa dell'Ente - Rideterminazione dotazione organica";
- Il D. Lgs. n. 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D. Lgs. n. 267/2000 e ss. mm. ed ii.;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 55 del 31/03/2021 di approvazione del P.E.G.;
- il vigente Statuto comunale;

PREMESSO CHE:

- è intenzione dell'Amministrazione di destinare alcune aree pubbliche, individuate sul territorio comunale, da dare in concessione per la realizzazione di chioschi-bar da adibire alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e per la gestione e manutenzione delle aree pertinenziali;

DATO ATTO che in esecuzione della determinazione dirigenziale 546 del 27/10/2023 si procedeva ad approvare:

-l'individuazione delle seguenti aree da dare in concessione:

- Area attrezzata e Campo Sportivo alla Frazione Costa;
- Area della Cittadella dello Sport in via Feudo

-la procedura di gara competitiva, in base al criterio del maggior ristoro riconosciuto al Comune, per la realizzazione e la gestione di due chioschi-bar, da destinare alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, e per la gestione e manutenzione delle aree ad essi pertinenti;

- i seguenti criteri di gara e contrattuali:

- concessione delle aree di durata decennale;
- procedura di affidamento competitiva in base al criterio del maggior ristoro riconosciuto al Comune;
- affidamento subordinato al possesso, al momento della sottoscrizione della concessione, dell'autorizzazione alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di tipo "b" di cui alla legge n° 287 del 25/08/1991;
- obbligo di realizzare i chioschi conformemente al progetto realizzato dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- obbligo di apertura al pubblico per almeno dieci mesi in un anno, comprendente tassativamente il periodo estivo;
- cessione gratuita del chiosco al Comune, alla scadenza della concessione;
- esonero del concessionario dal pagamento della tassa per l'occupazione del suolo pubblico, compensata dalla cessione gratuita dell'immobile e dalla gestione delle aree pertinenti con obbligo di pulizia e manutenzione di queste ultime nonché di una superficie da gestire per inserimento di arredo come riportato sul bando, capitolato e Allegati;

-il ricorso all'avviso pubblico per recepire manifestazioni di interesse e relative offerte economiche da parte degli operatori, approvando l'allegato modello;

- il capitolato d'oneri e l'allegato (A) tecnico contenente le specifiche costruttive dei chioschi;

CONSTATATO che, ad avvenuta pubblicazione della procedura di gara, alla scadenza del termine per la presentazione delle istanze, fissato al 01/12/2023, non risultava pervenuta alcuna istanza al protocollo comunale;

RITENUTO di rinnovare la procedura di gara in questione, con gli stessi criteri, con un periodo di presentazione delle istanze di almeno giorni quindici;

CONSIDERATO che il Decreto Legislativo 31 Marzo 2023, n. 36, ed in particolare il comma 1 dell'art. 17, prevede che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

RITENUTO, pertanto, di riproporre la procedura di gara fissando i seguenti criteri, come riportati nella precedente procedura:

-concessione delle aree di durata decennale;

-procedura di affidamento competitiva in base al criterio del maggior ristoro riconosciuto al Comune;

-affidamento subordinato al possesso, al momento della sottoscrizione della concessione, dell'autorizzazione alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di tipo "b" di cui alla legge n° 287 del 25/08/1991;

-obbligo di realizzare i chioschi conformemente al progetto realizzato dall'Ufficio Tecnico Comunale;

-obbligo di apertura al pubblico per almeno dieci mesi in un anno, comprendente tassativamente il periodo estivo;

-cessione gratuita del chiosco al Comune, alla scadenza della concessione;

-esonero del concessionario dal pagamento della tassa per l'occupazione del suolo pubblico, compensata dalla cessione gratuita dell'immobile e dalla gestione delle aree pertinenziali con obbligo di pulizia e manutenzione di queste ultime nonché di una superficie da gestire per inserimento di arredo come riportato sul bando, capitolato e Allegati;

PRESO ATTO che il valore dell'appalto potrà essere stimato solo all'esito della richiesta di manifestazione di interesse;

RITENUTO, pertanto, che la scelta del contraente debba essere effettuata tramite un avviso pubblico di manifestazione di interesse, che si allega alla presente e ne forma parte integrante, cui gli operatori economici dovranno aderire e contestualmente presentare la propria migliore offerta economica;

RITENUTO, altresì, di dover approvare un capitolato d'oneri e l'allegato (A) tecnico contenente le specifiche costruttive dei chioschi, entrambi formante parte integrale e sostanziale del presente provvedimento;

VISTO il Codice dei Contratti Pubblici, Decreto Legislativo 31 Marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici";

DETERMINA

DI APPROVARE la premessa che qui si intende integralmente riportata e trascritta;

DI APPROVARE la procedura di gara competitiva, in base al criterio del maggior ristoro riconosciuto al Comune, per la realizzazione e la gestione di due chioschi-bar, da destinare alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, e per la gestione e manutenzione delle aree ad essi pertinenziali;

DI APPROVARE l'individuazione delle seguenti aree da dare in concessione:

- Area attrezzata e Campo Sportivo alla Frazione Costa;
- Area della Cittadella dello Sport in via Feudo

DI APPROVARE i seguenti criteri di gara e contrattuali:

-concessione delle aree di durata decennale;

-procedura di affidamento competitiva in base al criterio del maggior ristoro riconosciuto al Comune;

-affidamento subordinato al possesso, al momento della sottoscrizione della concessione, dell'autorizzazione alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di tipo "b" di cui alla legge n° 287 del 25/08/1991;

-obbligo di realizzare i chioschi conformemente al progetto realizzato dall'Ufficio Tecnico Comunale;

-obbligo di apertura al pubblico per almeno dieci mesi in un anno, comprendente tassativamente il periodo estivo;

-cessione gratuita del chiosco al Comune, alla scadenza della concessione;

-esonero del concessionario dal pagamento della tassa per l'occupazione del suolo pubblico, compensata dalla cessione gratuita dell'immobile e dalla gestione delle aree pertinenziali con obbligo di pulizia e manutenzione di queste ultime nonché di una superficie da gestire per inserimento di arredo come riportato sul bando, capitolato e Allegati;

DI APPROVARE il ricorso all'avviso pubblico per recepire manifestazioni di interesse e relative offerte economiche da parte degli operatori, approvando l'allegato modello;

DI APPROVARE, infine, il capitolato d'oneri e l'allegato (A) tecnico contenente le specifiche costruttive dei chioschi, che si allegano alla presente e ne formano parte integrante;

DI PUBBLICARE il presente provvedimento nella sezione web "Amministrazione Trasparente".

DI TRASMETTERE la presente determinazione all'ufficio ragioneria per quanto di competenza.

Il Responsabile del III° Procedimento
Enrico Moscuzza

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III°
Francesco Perretta

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del d.lgs n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa

BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE DI UN'AREA PUBBLICA PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DI n° 1 CHIOSCO BAR PER L'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE E DEL SERVIZIO DI PULIZIA E MANUTENZIONE DELLE AREE AD ESSO PERTINENZIALI PRESSO "LA CITTADELLA DELLO SPORT" IN VIA FEUDO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della determinazione n. 113 del 26/02/2024, esecutiva ai sensi di legge,

RENDE NOTO

che è indetta procedura aperta per la concessione di Area pubblica per la realizzazione e la gestione di 1 chiosco bar per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e del servizio di pulizia e manutenzione delle aree ad esso pertinenti presso 1 lotto individuato sul territorio comunale di Arienzo:

- **"La Cittadella dello Sport" di via Feudo;**

L'attività di gestione dovrà essere esercitata per almeno dieci mesi all'anno, garantendo almeno la stagione estiva; La concessione dell'area è effettuata alle condizioni di cui al presente bando e al capitolato d'oneri approvato con Determina n. 113 del 26/02/2024 del III° Settore Unificato, esecutiva ai sensi di legge.

1 – OGGETTO DEL BANDO

Il presente bando ha per oggetto la concessione di n° 1 area pubblica per la realizzazione e la gestione di un chiosco bar per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e del servizio di pulizia e manutenzione delle aree ad esso pertinenti presso "la Cittadella dello Sport" in Via Feudo. L'attività di gestione dovrà avvenire per almeno dieci mesi all'anno e, a parte il primo anno di assegnazione, quanto meno dal 1 Giugno al 31 Ottobre di ciascun anno di durata della concessione. Le modalità di gestione sono indicate nel capitolato d'oneri approvato con Determina n. 113 del 26/02/2024 del III° Settore Unificato. Il chiosco dovrà essere adibito alla vendita di alimenti e bevande ai sensi della Legge Regionale n. 6 del 02/02/2010 e s.m.i.

2 - DURATA DI CONCESSIONE

Durata La concessione avrà la durata di anni 10 (dieci) decorrenti dalla sottoscrizione del relativo contratto. La concessione potrà essere prorogata per un ulteriore periodo di 5 (cinque) anni su espressa richiesta del concessionario. L'amministrazione Comunale, previa valutazione economica, si riserverà il diritto di autorizzare l'eventuale proroga con un formale atto della Giunta Comunale.

Il concessionario con la stipula del contratto di concessione assume l'obbligo della riconsegna dell'area concessa e dalla cessione gratuita al Comune del chiosco-bar ivi realizzato anche nel caso in cui, per qualsiasi ragione, intenda recedere unilateralmente dalla concessione/contratto prima della scadenza pattuita.

3 – AREE OGGETTO DELLA CONCESSIONE E CARATTERISTICHE DEL CHIOSCO BAR DA REALIZZARE

L'area oggetto della concessione è individuata all'interno del territorio comunale di Arienzo :

- **“La Cittadella dello Sport” di via Feudo;**

come meglio identificati nella planimetria allegata al presente bando (allegato A).

Il chiosco dovrà essere realizzato secondo il progetto allegato ivi compreso il posizionamento sul lotto e secondo le dettagliate caratteristiche tecniche.

4 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I partecipanti alla gara dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

a) requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa vigente che disciplina l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi dell'art. 71 “requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali” del D. L.vo n. 59 del 26/03/2010, così come modificato ed integrato dal Decreto Legislativo 6 Agosto 2012, n.147;

b) non trovarsi in alcuna delle clausole di esclusione di cui all'art. 38 del D. Lgs. 163/2006 e salvo modifiche ed integrazioni e in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione della gara e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

c) in caso di Cooperative Sociali, iscrizione allo specifico Albo delle Cooperative;

5 – TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 13/03/2024, un plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente, indirizzato al COMUNE DI ARIENZO – Piazza S. Agostino – Ufficio Protocollo, con la seguente dicitura:

“Gara del giorno 15/03/2024 – Offerta per la concessione dell'area per realizzazione e gestione chiosco-bar_ Cittadella dello Sport - VIA FEUDO”

Sono ammessi tutti i tipi di spedizione e di consegna, compresa la consegna a mano; in caso di spedizione postale NON fa fede l'attestazione dell'Ufficio postale accettante: unico riferimento valido è il protocollo in ingresso del Comune di ARIENZO.

Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della stazione concedente qualora il plico non giunga a destinazione in tempo utile. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine stabilito nel presente bando.

Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere al suo interno n. 2 buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e le diciture, rispettivamente:

“A – documentazione amministrativa”,

“B – proposta economica”,

La busta “A – documentazione amministrativa” dovrà contenere, a pena d'esclusione, la seguente documentazione per l'ammissione alla gara:

ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA, resa ai sensi del DPR 445/2000 in competente bollo (€16,00 =), ESCLUSIVAMENTE nello schema predisposto dall'Ufficio e allegata al presente bando, debitamente compilata e sottoscritta, alla quale dovrà essere unita copia fotostatica di valido documento di identità del legale rappresentante sottoscrittore.

Il concorrente è obbligato ad indicare il domicilio eletto per le comunicazioni e l'indirizzo di posta elettronica o posta elettronica certificata o il numero di fax al fine dell'invio delle comunicazioni.

CAPITOLATO D'ONERI debitamente sottoscritto, con timbro e firma leggibile in ogni sua pagina, a pena di esclusione, dal legale rappresentante della ditta concorrente per accettazione delle condizioni in esso contenute.

La busta “B – proposta economica” dovrà contenere, a pena d'esclusione, la seguente documentazione per l'ammissione alla gara:

- **B1 OFFERTA CANONE CHIOSCO** : **offerta al rialzo** che avrà un peso complessivo di **70** punti, formula lineare:

$$V_i/V_{\max} \times p \text{ (punteggio)}$$

- B2 OFFERTA CANONE EVENTI: **offerta al rialzo** che avrà un peso complessivo di **30** punti – formula lineare:

$$V_i/V_{\max} \times p \text{ (punteggio)}$$

La proposta economica B, presentata come da schema allegato al presente bando e sottoscritta dal Legale rappresentante, dovrà indicare, in cifre ed in lettere, l'offerta B1 e l'offerta B2, da corrispondere all'Amministrazione Comunale.

- L'offerta canone chiosco a rialzo non potrà essere inferiore a € 2.500,00= (duemilacinquecento/00), con rialzi minimi di € 100,00. Dovrà essere altresì presentata una cauzione provvisoria di € 500,00. Il canone di concessione, definito con la procedura di gara, sarà aggiornato annualmente in aumento in misura pari al 75% della variazione dell'Indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati accertato dall'Istat (mese di riferimento quello di sottoscrizione del contratto).
- L'offerta canone eventi a rialzo non potrà essere inferiore a € 200,00/per ogni evento a pagamento = (duecento/per ogni evento).

Si raccomanda di non inserire documenti di natura amministrativa all'interno dei plichi relativi all'offerta economica e al progetto gestionale, in quanto la mancanza di un documento di natura amministrativa di cui è richiesto l'inserimento all'interno della "Busta A – documentazione amministrativa" comporterà l'esclusione del concorrente e non saranno considerate eventuali dichiarazioni prodotte dal concorrente stesso attestanti la presenza della documentazione mancante all'interno della busta B. **E' vietato inoltre, pena l'esclusione dalla gara, riportare all'interno della documentazione contenuta nelle buste A il contenuto dell'offerta economica.** L'offerta non dovrà contenere né riserve né condizioni, a pena di invalidità della stessa.

6 – CRITERI E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione della concessione, avverrà mediante gara a procedura aperta ad offerta segreta al rialzo, previa verifica da parte della commissione tecnica costituita, della corrispondenza del progetto del chiosco- bar alle caratteristiche della scheda tecnica allegata al presente bando. In caso di parità di offerta si procederà mediante sorteggio.

7 – DATA DELLA GARA

La gara sarà esperita il giorno 15/03/2024 alle ore 11,00. in seduta pubblica dinanzi all'apposita Commissione di gara, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Arienzo in Sant'Agostino per la verifica dell'ammissione delle offerte, della documentazione amministrativa e per l'apertura della busta contenente l'offerta economica. L'Amministrazione, a seguito dell'aggiudicazione provvisoria, procederà alla verifica della documentazione presentata e dell'effettivo possesso dei requisiti morali e professionali dichiarati in sede di gara, e con determinazione del Responsabile provvederà ad aggiudicare definitivamente la concessione in oggetto.

8 – ADEMPIMENTI A CARICO DELLA DITTA AGGIUDICATRICE

La ditta risultata aggiudicatrice dovrà firmare il contratto di concessione nel giorno e l'ora che verranno indicati con apposita comunicazione scritta, con avvertenza che in caso contrario l'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione del rapporto e all'affidamento della concessione al concorrente che segue nella graduatoria. All'atto della stipula il concessionario dovrà prestare cauzione definitiva nella misura pari a due annualità del canone di concessione. La ditta aggiudicataria dovrà stipulare la polizza assicurativa di cui all'art. 10 comma 3) del capitolato d'oneri approvato con determinazione dirigenziale n. 113 del 26/02/2024. La ditta aggiudicataria avrà l'onere di chiedere tutte le autorizzazioni necessarie per la realizzazione del chiosco bar e gli allacciamenti di tutti i servizi i cui costi saranno a totale carico del concessionario.

9 – AVVERTENZE

L'aggiudicazione potrà essere effettuata anche in presenza di una sola offerta, ma in questo caso il Comune si riserva l'insindacabile facoltà di non procedere all'aggiudicazione. Il Comune si riserva a suo insindacabile giudizio di sospendere, rinviare o annullare la gara prima dell'aggiudicazione, per qualsiasi causa anche in presenza di più offerte valide, senza che le ditte concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo. Si precisa inoltre che il concessionario, ai sensi dell'art. 3 lettera a) del capitolato d'oneri, non dovrà avere pendenze di nessun genere, anche di natura economica, fiscale e tributaria, con l'Amministrazione Comunale, pena la decadenza dalla concessione, se tali pendenze non verranno tempestivamente risolte.

10 – INFORMAZIONI

Per informazioni è possibile contattare il responsabile di procedimento ing. Francesco Perretta: 0823805987

Ai sensi del D.Lgs. n.196/2003 es.m.i., si informa che i dati richiesti alle ditte partecipanti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura di gara.

Il presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet istituzionale del Comune <https://www.comune.arienzo.ce.it/>.

Arienzo, 26/02/2024

Il Resp.le del III° Settore Unificato

Ing. Francesco Perretta

Concessione di un'area pubblica per la realizzazione e la gestione di un chiosco-bar destinato per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e del servizio di pulizia e manutenzione delle aree ad esso pertinenti presso "LA CITTADELLA DELLO SPORT" di VIA FEUDO

CAPITOLATO D'ONERI

Art. 1 - Finalità e oggetto della concessione.

1. Oggetto del presente bando è l'assegnazione in concessione per anni 10 (dieci), di un'area comunale per la realizzazione e la gestione di un chiosco-bar per la somministrazione di alimenti e bevande all'interno dell'area indicata di seguito:

- **Cittadella dello Sport via Feudo;**

2. L'attività di gestione del chiosco-bar dovrà essere esercitata per almeno 10 (dieci) mesi l'anno, garantendo la stagione estiva.

Art. 2 - Decorrenza e durata della concessione.

1. Tutti gli effetti attivi e passivi della concessione decorreranno dalla data di stipula del relativo contratto;
2. La concessione avrà durata di anni 10 (dieci), decorrente dalla data di stipula del contratto;
3. La concessione potrà essere prorogata al massimo per una volta sola e per un periodo di 5 (cinque) anni, previo formale atto della Giunta Comunale, sulla base di valutazione economica;
4. Il concessionario dovrà inoltrare istanza di proroga almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza del contratto di concessione;
5. Non configurandosi la concessione di area pubblica come affitto dei beni immobili, al termine della concessione e della relativa gestione del chiosco-bar, la ditta concessionaria non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi di sorta per la perdita dell'avviamento commerciale.

Art. 3 - Obblighi del concessionario.

1. Il Concessionario, con la stipula del contratto di concessione, avrà l'obbligo di:

- a. Provvedere a proprie ed esclusive spese alla realizzazione del chiosco-bar avente le dimensioni e le caratteristiche tecniche che verranno indicate nel relativo bando di gara e Allegato A;
- b. Provvedere all'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- c. Provvedere a sua cura e spese alla realizzazione degli allacci e degli scarichi delle acque, alla richiesta dei permessi e delle autorizzazioni necessarie all'installazione e gestione del chiosco-bar;
- d. Garantire la custodia, gestione e pulizia dell'area affidata in concessione, meglio definita nella cartografia allegata e del realizzando chiosco-bar;
- e. Esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia;
- f. Cedere gratuitamente al Comune, al termine della concessione, la struttura realizzata in buono stato di conservazione generale, quale entrerà nella piena e libera disponibilità del Comune, compresa ogni eventuale incorporazione o miglioria. Nessun indennizzo, rimborso e/o compenso a qualsiasi titolo potrà essere vantato dal concessionario.

Art. 4 - Destinazione dell'area e del chiosco-bar.

1. L'area concessa ed il chiosco-bar insistente sulla stessa dovrà essere destinato esclusivamente all'attività di somministrazione di alimenti e bevande. L'autorizzazione per l'attività di somministrazione non sarà trasferibile in locali e spazi diversi da quelli dati in concessione.

Art. 5 – Manutenzione dell'area e del chiosco-bar

1. Il concessionario avrà l'obbligo di provvedere alla pulizia ed alla manutenzione dell'area concessa e del chiosco bar garantendo il buono stato di conservazione ed 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 ed idraulici presenti,
 - Le aree oggetto di pulizia e manutenzione sono indicate nella planimetria allegata, con possibilità di inserimento di arredi per la somministrazione di alimenti e bevande (tipologia di arredo concessa: tavoli, sedie, ombrelloni e altre opere di facile rimozione) negli spazi previsti dall'Allegato A.

Art. 6 – Tempi di realizzazione del chiosco-bar.

1. Il concessionario dovrà, entro 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla data di consegna dell'area (come da verbale di consegna), realizzare il chiosco bar ed attivare l'esercizio.

Art. 7 – Risoluzione del contratto.

1. Il concessionario non potrà mutare la destinazione d'uso dell'area concessa e del chiosco bar insistente sulla stessa, né potrà trasferire ai terzi, a qualsivoglia titolo, in tutto o in parte, la concessione, senza l'autorizzazione del Comune;
2. Il mancato pagamento, anche parziale, entro i termini contrattuali previsti, del canone di concessione e degli oneri accessori, produrranno ipso iure, ai sensi dell'articolo 1456 codice civile, la risoluzione del contratto di concessione per fatto e colpa del concessionario ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto eventualmente ancora dovuto;
3. Il mancato esercizio, anche parziale, dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel chiosco-bar per il periodo dal 01 Giugno al 31 ottobre di ogni anno, produrrà la risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario ed il conseguente risarcimento danni, salvo sia intervenuto giustificato motivo indipendente dalla volontà del concessionario.

Art. 8 – Canone di concessione.

1. 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. Il canone annuo a base d'asta viene fissato in Euro 2.500= (Duemilacinquecento Euro) oltre IVA di legge. Il concessionario verserà il canone annuo in un'unica soluzione il 1° giugno di ciascun anno;
2. Detto canone sarà aggiornato annualmente sulla base della variazione dell'indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati accertato dall'ISTAT (tenendo come mese di riferimento quello di stipula del contratto) a decorrere dal 2° anno, senza necessità di formale richiesta da parte dell'Amministrazione.
3. Il canone del primo anno sarà scontato del 50%. Dal secondo anno in poi sarà corrisposto l'intero con canone di aggiudicazione.

Art. 9 – Spese utenze (acqua, luce, gas, nettezza urbana, ecc.).

1. 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. 10 – 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;
3. Il concessionario, prima della stipula del contratto di concessione, dovrà stipulare una polizza assicurativa per responsabilità civile per danni verso terzi nello svolgimento dell'attività per un massimale pari a euro 1.000.000,00 (un milione/00).

Art. 11– Svolgimento attività e ulteriori prescrizioni.

1. L'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel chiosco-bar dovrà essere esercitata almeno per il periodo dal 01 Giugno al 31 ottobre, a pena di risoluzione della concessione come disposto dal precedente art. 7, comma 3;
2. Il concessionario sarà responsabile del rispetto delle normative in materia igienico - sanitaria e fiscale;
3. Gli orari di apertura e chiusura dell'esercizio saranno regolati secondo le vigenti norme in materia.

Art. 12 – Ispezione del chiosco-bar.

1. Il Comune potrà in qualunque momento procedere all'ispezione del chiosco-bar e dell'area data in concessione, senza preavviso al concessionario.

Art. 13 – Riconsegna dell'area a consegna del chiosco-bar.

1. Il concessionario si impegna e si obbliga a riconsegnare l'area concessa ed alla cessione gratuita al Comune del chiosco-bar realizzato sulla stessa, in buono stato di conservazione, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno;
2. Il concessionario con la stipula del contratto di concessione assume l'obbligo della riconsegna dell'area concessa e della cessione gratuita al Comune del chiosco-bar ivi realizzato anche nel caso in cui, per qualsiasi ragione, intenda recedere unilateralmente dalla concessione/contratto prima della scadenza pattuita.

Art. 14 – Cauzione.

1. Al momento della stipula del contratto il concessionario dovrà prestare la cauzione definitiva nella misura di 2 (due) canoni annui di concessione;
2. La cauzione costituita nelle forme di legge, è a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal contratto, del risarcimento danni, nonché delle spese che eventualmente l'Amministrazione dovesse sostenere durante la concessione per fatto imputabile al concessionario, a causa di inadempimento o inesatto adempimento dei suoi obblighi;
3. La cauzione verrà in ogni caso incamerata qualora il concessionario dovesse senza valido e giustificato motivo chiedere l'interruzione del rapporto contrattuale durante la durata della concessione o comunque di fatto interrompere l'erogazione del servizio senza preavviso o giustificato motivo;
4. Resta salvo per l'Amministrazione Comunale l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente;
5. Il concessionario dovrà reintegrare la cauzione nel caso in cui l'Amministrazione abbia dovuto avvalersene, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto, entro due mesi dalla richiesta scritta dell'Amministrazione.

Art. 15 – Spese contrattuali e di registrazione

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

Arienzo, 26/02/2024

Il Resp.le del III° Settore Unificato

Ing. Francesco Perretta



COMUNE DI ARIENZO

Provincia di Caserta

Piazza Sant'Agostino, 4

pe.comunediarienzo@asmepec.it

tel. 0823/805987 fax 0823/804619

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Provincia di Caserta

BANDO DI GARA

per la concessione di un'area pubblica per la realizzazione e la gestione di un Chiosco Bar per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e del servizio di pulizia e manutenzione delle aree ad esso pertinenti presso l'area Campo Sportivo di Via Costa

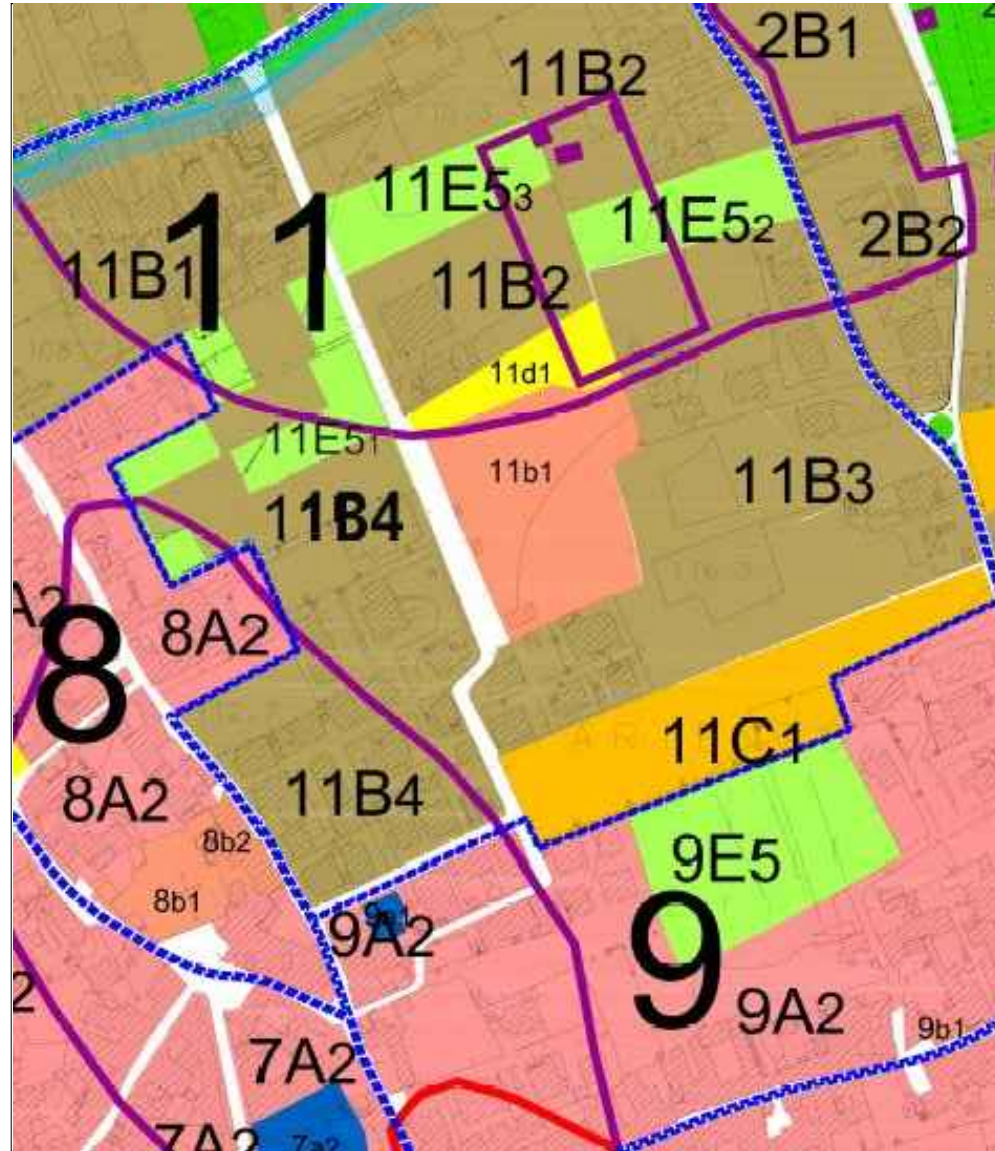
Progettazione con Fornitura e Posa in Opera di un
CHIOSCO BAR

**CITTADELLA DELLO SPORT
VIA FEUDO**

**Allegato
A**

INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED URBANISTICO

STRALCIO PIANO URBANISTICO COMUNALE - VIA FEUDO



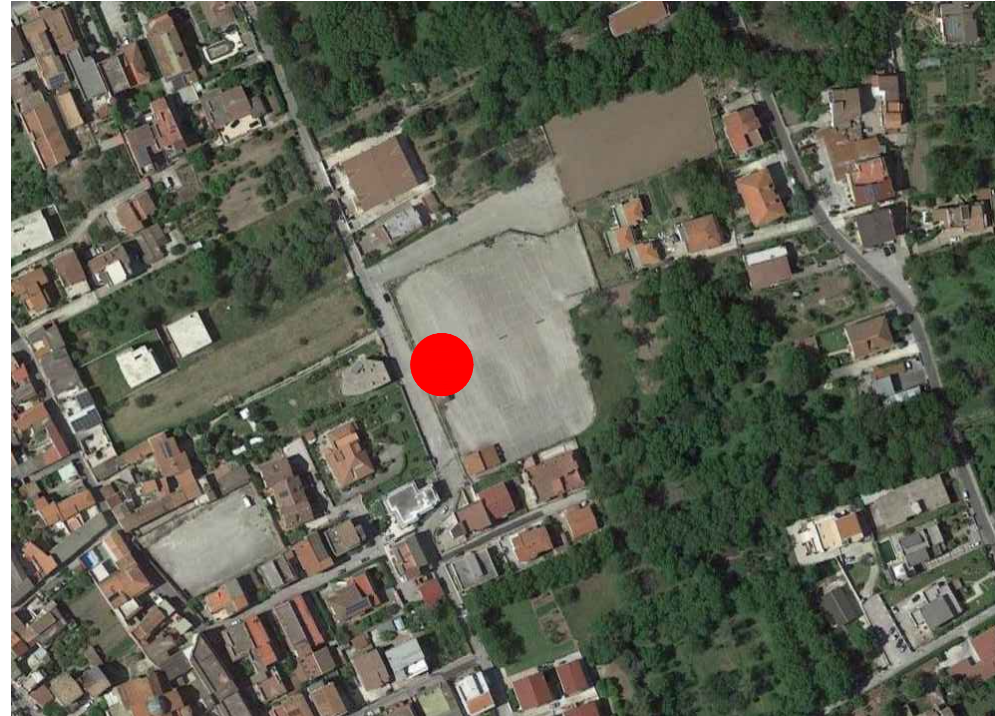
STRALCIO PIANO URBANISTICO COMUNALE - RISCHIO FRANA



STRALCIO PIANO URBANISTICO COMUNALE - RISCHIO IDRAULICO



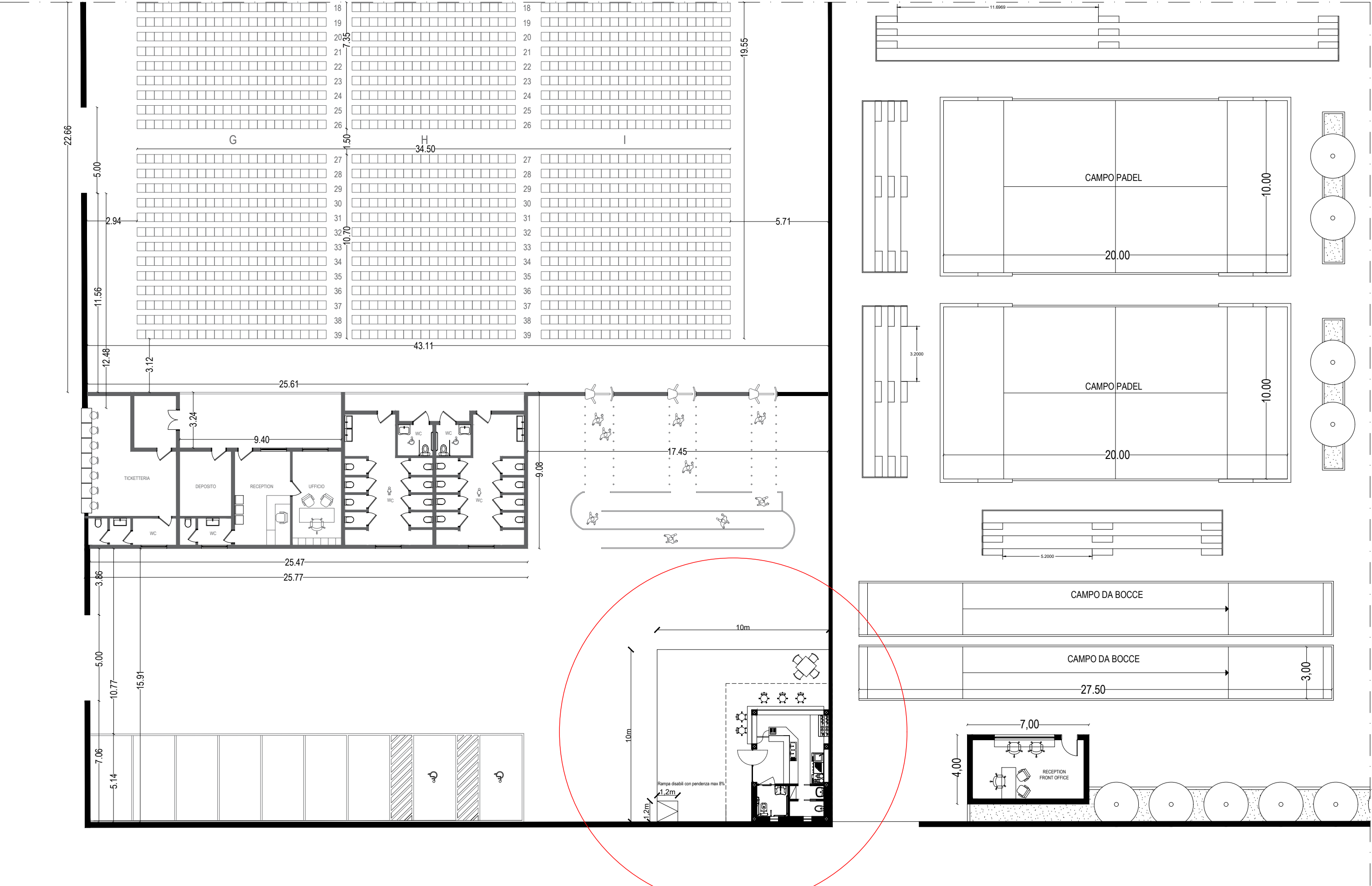
AEROFOTOGRAMMETRICO



STATO DI FATTO - PLANIMETRIA



INQUADRAMENTO GENERALE DELL'AREA



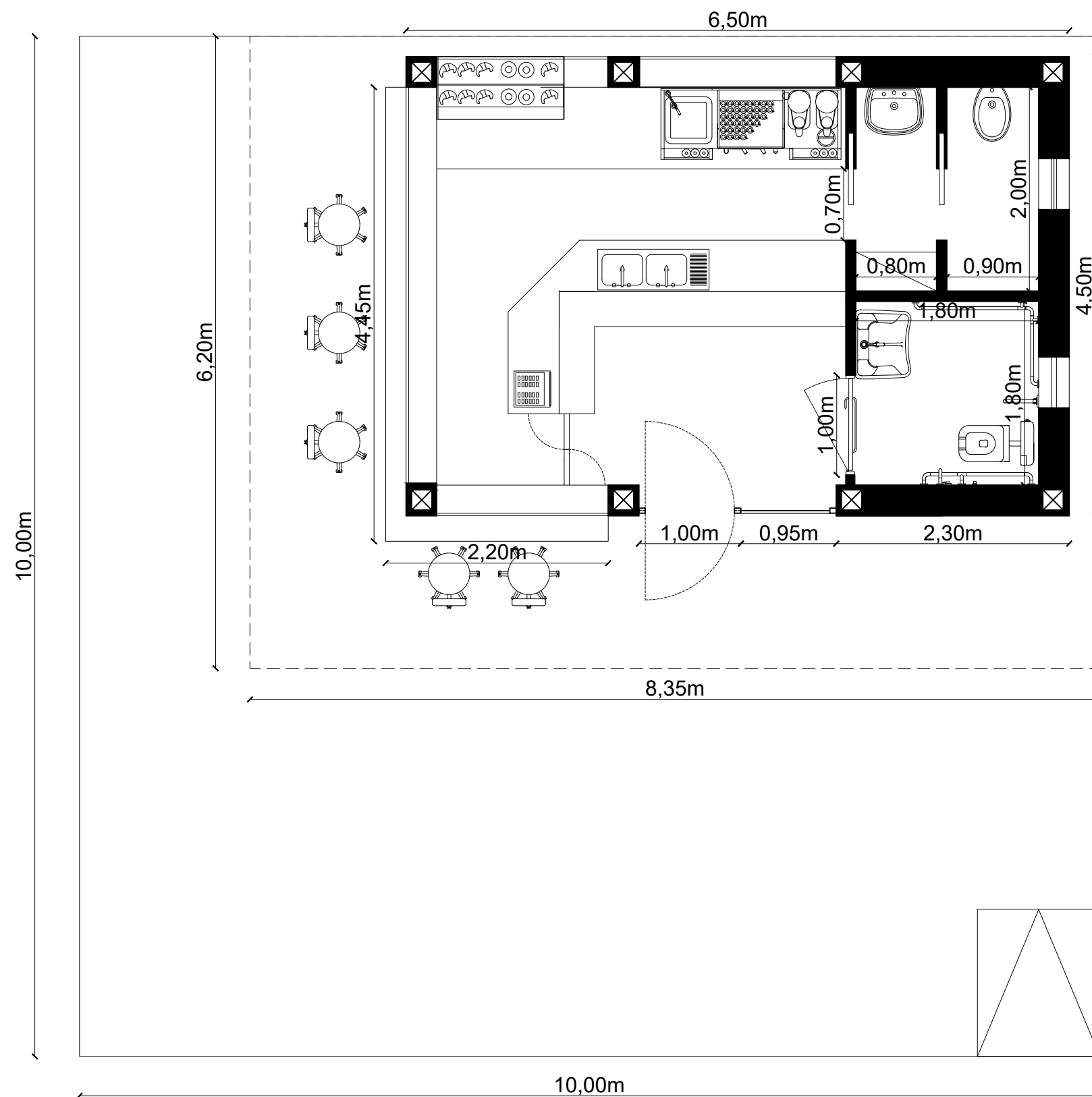
BANDO DI GARA
CHIOSCO BAR

AREA CONCESSA CON LA
POSSIBILITA' DI INSERIRE
ARREDI PER LA
SOMMINISTRAZIONE
CON OBBLIGO DI PULIZIA E
MANUTENZIONE

Superficie totale mq 100

Area pertinenziale concessa
ca. mq 70





DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE TECNICHE

Il Chiosco sviluppa una superficie netta di 23 mq circa di cui 7 destinati a bagno disabili, nel rispetto della normativa che regola l'accessibilità e l'abbattimento delle barriere architettoniche, oltre un ulteriore bagno con spazio deposito ad uso esclusivo del gestore. La tipologia di Chiosco da realizzarsi sarà del tipo prefabbricato in pannelli di legno.

La struttura sarà appoggiata su un basamento solido, resistente e con un materiale adatto e non soggetto a particolari condizioni di umidità in modo da ridurre al minimo gli inconvenienti legati alle infiltrazioni dal basso e per garantire alla struttura il giusto isolamento e per permettere di conservarsi perfettamente nel tempo.

Il basamento dà anche la possibilità di inserire arredi per la somministrazione.

Le compagnature e le tramezzature interne saranno realizzate in mattoni forati o legno come tutto il resto della struttura; all'interno le pareti saranno rivestite con intonaci e pitture tradizionali lavabili e rivestimenti sempre lavabili e posizionati fino ad un'altezza adeguata. Anche il pavimento dovrà essere dotato di piastrelle antiscivolo nel rispetto delle normative igienico-sanitarie riguardanti i locali pubblici.

La somministrazione avverrà sia all'esterno che all'interno del chiosco, accessibile tramite la porta posta sul prospetto principale.

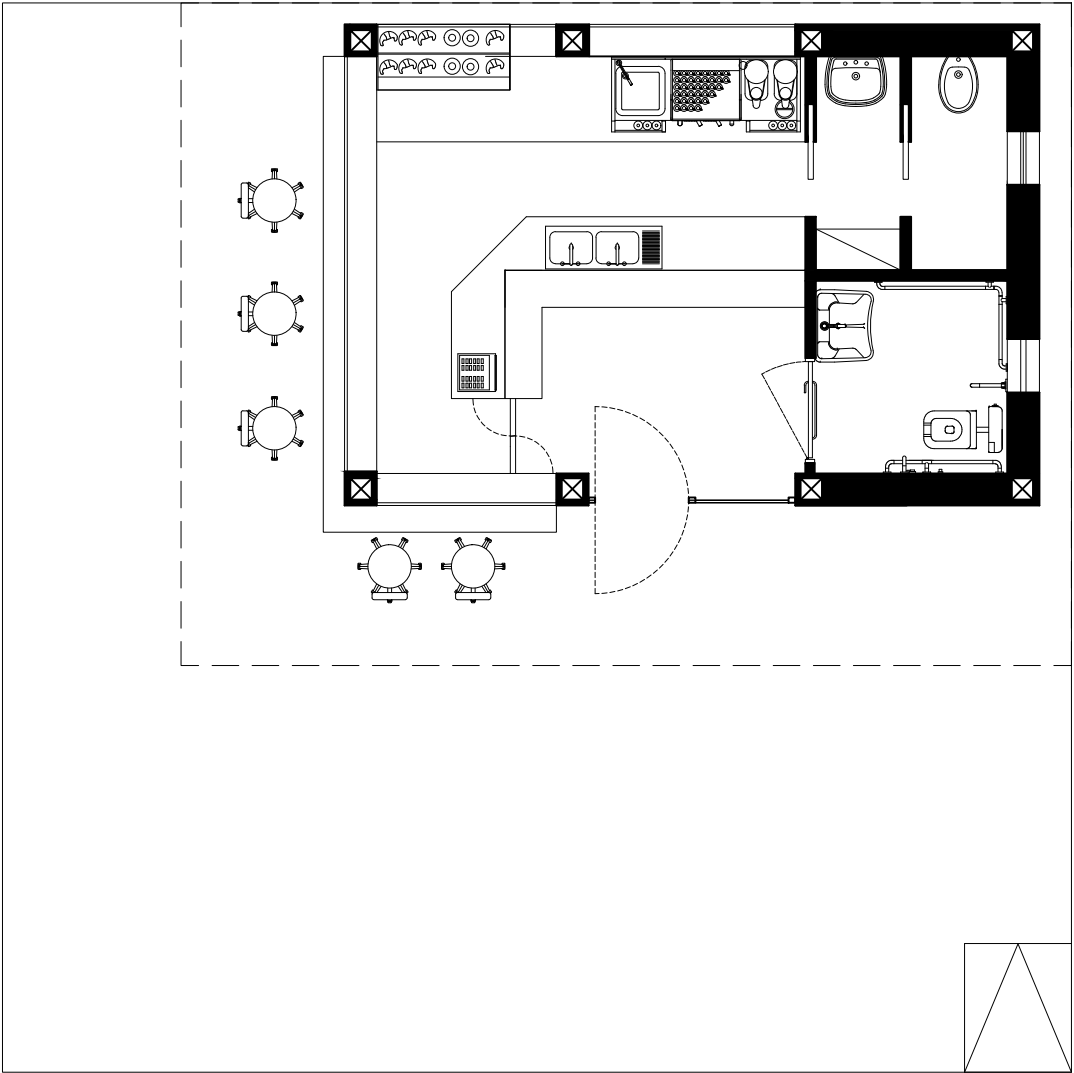
Lungo due prospetti, inoltre ci saranno delle aperture che potranno essere realizzate con ante completamente in legno o del tipo infissi in legno con vetrate.

Gli impianti (idrico, elettrico, fognario) saranno realizzati sottotraccia con tubature conformi alle normative vigenti.

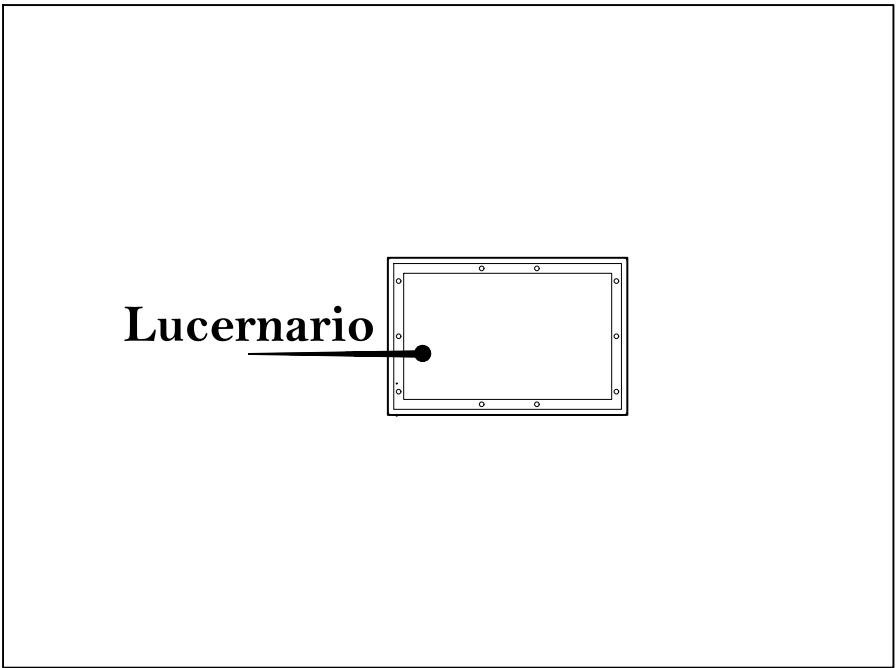
Se necessario, dovrà essere prevista una rampa di accesso per disabili in ottemperanza alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

Possibilità di inserire un lucernario in copertura.

B A N D O D I G A R A
C H I O S C O B A R



Pianta quota +1.20



Pianta Copertura

