



COMUNE DI SANSEPOLCRO

Numero Registro Generale	Determina N. 743 del 11-10-2016
---------------------------------	----------------------------------------

Provenienza Ufficio	Servizio Supporto Amministrativo
----------------------------	----------------------------------

OGGETTO: Manifestazione d'interesse per progetto di utilizzo del chiosco bar e aree limitrofe in zona Campaccio a Sansepolcro

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE:

CON delibera di Giunta Comunale n.179 del 10/10/2016 sono stati approvati gli indirizzi per bandire la manifestazione d'interesse denominata "PARCO AL CAMPACCIO" con la quale si intende rilasciare una concessione temporanea di 10 anni per la gestione del chiosco-bar e dell'area antistante, già oggetto di riqualificazione urbana mediante il progetto del verde attrezzato denominato CQ2 – "contratto di quartiere II" che ha inteso creare una zona di ristoro e di occasioni di svago, divertimento, ricreazione, cultura e convivialità per tutte le fasce d'età;

SI ritiene opportuno provvedere alla pubblicazione della suddetta manifestazione d'interesse al fine dello svolgimento della procedura attenendosi alle linee guida espresse dall'amministrazione;

DATO atto che l'iniziativa si intende come imminente per poter addivenire in tempi brevi ad un'aggiudicazione e si fissa il termine ultimo per la presentazione delle manifestazioni d'interesse nel giorno 18/11/2016;

RITENUTO opportuno approvare gli schemi degli atti da pubblicare: avviso pubblico, modulo di domanda, lettera d'invito e disciplinare di gara, concessione contratto da stipulare con l'aggiudicatario;

RICHIAMATI i seguenti atti normativi che regolano la materia:

D.Lgs. 26/03/2010 n. 59 "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno"

L'accordo del 16 luglio 2015 raggiunto in sede di Conferenza Unificata della Conferenza del Consiglio dei Ministri;

L'attuazione del suddetto accordo da parte della Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome del 24/03/2016 in cui sono individuati i criteri per le procedure di selezione per assegnazione di aree pubbliche ai fini dell'esercizio di attività artigianali di somministrazione di alimenti e bevande e di rivendita di quotidiani e periodici, assunto in recepimento dell'intesa del 05 luglio 2012;

RIBADITO che essendo il progetto di concessione ad una fase iniziale – sperimentale e trattandosi appunto di un progetto di concessione dell'area l'Ente si ispira ai criteri espressi dalla Regioni e dalle Province Autonome nel documento unitario rimodulando i punti per quanto attiene all'assegnazione degli stessi in base all'anzianità del possesso dei requisiti, considerato anche il limite di età fissato con la delibera di Giunta n.179 del 10/10/2016.;

VISTO che il dirigente preposto e responsabile del procedimento non presenta situazioni di conflitto d'interessi con lo svolgimento della procedura ;

DETERMINA

1. Di dare avvio alla procedura per il rilascio di una concessione temporanea per la gestione del chiosco –bar e dell’area limitrofa “verde attrezzato” al Campaccio composta da :
 - Locale bar – cucina – servizi: manufatto destinato ad ospitare un bar, una cucina, servizi igienici dell’intera area (uno esclusivo, altri al pubblico); piano interrato con destinazione a magazzino per attrezzature;
 - Anfiteatro all’aperto: è un’area che segue la forma del bastione ed è costituito da una serie di gradoni con finitura a pavimento industriale in resina con dislivello reciproco di tre cm., sui quali vanno sistemate le sedie per spettacoli e intrattenimento. La struttura è dotata di palco rialzato per essere visto da ogni posizione;
 - Area giochi per bambini : spazio iniziale parallelo alla corsia di accesso all’anfiteatro e posto davanti alla struttura del chiosco – bar dove sono stati posti giochi per bambini e verde in crescita con panchine per le attività ludiche;
 - Strisce di terreno ricomprese nell’area sistemate a verde dove è possibile la sosta e l’organizzazione di eventi, incontri o quant’altro possa effettuarsi nelle aree verdi.
2. Di provvedere mediante la manifestazione d’interesse allo scopo di sondare quanti operatori sono effettivamente intenzionati alla gestione dell’area riservandosi di invitare con relativa lettera tutti coloro che dichiarano di essere in possesso dei requisiti chiesti dalle norme e dall’amministrazione, la quale procederà a trattativa diretta se vi fosse un solo soggetto ad avanzare proposta.
3. Di approvare i seguenti schemi della procedura di selezione che si allegano quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:
 - Avviso della manifestazione d’interesse;
 - Modulo di domanda
 - Lettera invito – disciplinare di gara
 - Schema contratto di concessione.

IL DIRIGENTE
Ing. Remo Veneziani

L’istruttore della pratica
Dott.ssa Francesca Donati Sarti

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER ASSEGNAZIONE DEL CHIOSCO E DEGLI SPAZI ANTISTANTI NELL'AREA ATTREZZATA DEL CAMPACCIO A SANSEPOLCRO.

PROGETTO "PARCO AL CAMPACCIO"

Il Comune di Sansepolcro bandisce una manifestazione d'interesse per l'assegnazione in concessione dei locali e degli spazi collocati all'interno dell'area verde attrezzata del Campaccio, al fine di gestire il punto di ristoro e le attività di animazione da realizzarsi sull'area tramite la presentazione di relativo progetto. E' compreso nella concessione l'onere della manutenzione ordinaria degli spazi verdi.

La concessione ha per oggetto il chiosco bar punto di ristoro e gli spazi antistanti oggetto di riqualificazione urbana nell'area del Campaccio, come indicati nella cartina allegata.

I locali verranno assegnati per il periodo di 10 anni e al termine dei primi 5 anni verrà effettuata una valutazione sul resoconto della gestione che, per la prosecuzione, dovrà avere esito positivo.

Gli immobili e le aree che sono oggetto di concessione sono i seguenti:

- CHIOSCO BAR
- anfiteatro
- aree verdi e spazi comuni (come da mappa)
- zona giochi

Si specifica che per la partecipazione alla manifestazione d'interesse è obbligatorio prendere visione degli spazi che potranno essere ispezionati previo appuntamento telefonico - tel. 0575 - 732281.

Alla presente manifestazione d'interesse possono partecipare esclusivamente i soggetti economici, in qualunque forma costituiti che abbiano la qualifica di operatore economico di cui all'art.3 comma 1 lett.p. e 45 commi 1 e 2 del D.Lgs. n.50/2016 e abbiano un'età compresa fra i 18 e i 35 anni (il concessionario titolare).

Colui che addiviene alla stipula della concessione deve possedere i requisiti chiesti dalla legge regionale Toscana n.28 del 07/02/2005: "Art. 13" Requisiti di onorabilità e "Art. 14" Requisiti professionali. L'accesso e l'esercizio dell'attività di vendita al dettaglio nel settore merceologico alimentare e di somministrazione di alimenti e bevande sono subordinati al possesso dei requisiti professionali di cui all'articolo 71, commi 6 e 6 bis, del d.lgs. 59/2010.

Viene stabilito un valore base del canone di concessione pari a € 1000 ad annualità da rialzare al momento della gara. Dopo i primi 5 anni il canone potrà essere eventualmente aggiornato per un importo non superiore al 50% del suo valore nell'arco dei successivi 5 anni.

Il modulo della domanda di partecipazione alla manifestazione d'interesse è disponibile sul sito del Comune di Sansepolcro www.comune.sansepolcro.ar.it alla voce "Bandi di gara e contratti" dove è altresì consultabile la determina n. /..... con gli schemi degli atti di gara.

Per contatti è possibile consultare l'istruttore della pratica Dott.ssa Francesca Donati Sarti tel 0575 - 732281 oppure inviare una e-mail donatisarti.francesca@comune.sansepolcro.ar.it.

SCADENZA PRESENTAZIONE MANIFESTAZIONE D'INTERESSE: XXXXX
_____ 2016

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Remo Veneziani

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DEL CHIOSCO BAR E DELLE AREE LIMITROFE NEL VERDE ATTREZZATO DEL CAMPACCIO A SANSEPOLCRO - ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

AL COMUNE DI SANSEPOLCRO
SERVIZIO DI SUPPORTO
AMMINISTRATIVO
Via Matteotti n.10
Sansepolcro

Il/La _____ sottoscritto/a _____ (cognome _____ e _____ nome) _____ nato/a _____ a _____

... Provincia.....Stato.....il...../...../.....e
residente _____ a.....

Provincia.....Stato.....,
via/piazza.....n. ai sensi degli articoli 46 e 47 del
D.P.R. 445/2000, e nella consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R.
445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiarando di agire in qualità di:

Codice _____ Fiscale _____ e _____ Partita _____ IVA: _____

Tel. _____ n. _____ Fax..... Indirizzo _____ E-mail _____
PEC.....

CHIEDE

DI PARTECIPARE ALLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE DEL PROGETTO PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DEL CHIOSCO BAR E AREE LIMITROFE IN ZONA CAMPACCIO E A TAL FINE DICHIARA:

1. DI aver preso atto delle direttive del progetto;
2. DI aver preso visione della determina n. dele degli schemi degli atti ad essa allegati inerenti la procedura di concessione, i dettagli della stessa e tutti i requisiti che vengono richiesti sia morali che professionali;
3. DI conoscere l'immobile e l'area avendo effettuato il relativo sopralluogo in data.....;
4. DI voler ricevere la documentazione inerente la gara per la successiva partecipazione mediante:
 - a) Indirizzo e .mail o PEC come sopra indicati (indicare se e.mail o PEC);
 - b) Raccomandata _____ A/R _____ al _____ seguente indirizzo _____

Letto, confermato e sottoscritto in ogni sua parte

Data _____

Firma _____

**LETTERA D'INVITO – DISCIPLINARE DI GARA PER CONCESSIONE IN GESTIONE
DEL CHIOSCO – BAR E SPAZI LIMITROFI NELL'AREA VERDE ATTREZZATA -
PROGETTO “PARCO AL CAMPACCIO”.**

IL DIRIGENTE TECNICO

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. del con la quale si sono approvate le linee guida per la concessione in oggetto;

RICHIAMATA la determina di gestione n. del con la quale sono stati approvati lo schema di manifestazione d'interesse e gli altri schemi della procedura di gara;

DATO ATTO che l'avviso della manifestazione d'interesse è stato pubblicato all'Albo Pretorio e diffuso tramite manifesti e avvisi di altro genere;

VISTE le richieste di partecipazione pervenute

INVITA

i soggetti richiedenti e rende noto il seguente disciplinare di gara:

A. Ente concedente

Comune di Sansepolcro

Struttura di riferimento – II Settore Tecnico – Urbanistico – servizio di supporto amministrativo Via Matteotti n.1 tel. 0575 - 732281 – fax n° 0575 – 732282

e.mail : donatisarti.francesca@comune.sansepolcro.ar.it,

pec: comune.sansepolcro@legalmail.it;

Responsabile del procedimento: Ing. Remo Veneziani

Responsabile dell'istruttoria, degli atti amministrativi e delle informazioni al pubblico : Dott.ssa Francesca Donati Sarti

Luogo di svolgimento dell'attività: chiosco - bar da attrezzare all' interno dell'area Campaccio come riqualificata con l'intervento pubblico del CQ2 corredato dai seguenti servizi e attrezzature :

- anfiteatro
- aree verdi e spazi comuni (come da mappa)
- zona giochi

B. Oggetto della concessione

Concessione in gestione della struttura edilizia già realizzata chiosco - bar e relative pertinenze come sopra indicate collocati nell'area verde attrezzata del Campaccio. L'attività di somministrazione di alimenti e bevande dovrà essere garantita per tutto il periodo della concessione, preferibilmente per tutto l'anno, secondo gli orari del progetto di gestione del concessionario. Potrà essere effettuata attività di somministrazione sia all'interno che in pertinenza esterna secondo i criteri e la logistica degli spazi che saranno indicati nel progetto.

Il progetto da presentare all'amministrazione dovrà contemplare:

1. l'onere degli arredi del chiosco e dell'area esterna ad esso limitrofa, con uno schema essenziale degli stessi;
2. l'attività di cura e manutenzione degli spazi esterni verdi dell'area come da mappa allegata;
3. il calendario delle iniziative ricreative, culturali e ludiche riservate ad ogni fascia di età ma in particolare a giovani, bambini e anziani che l'operatore intende realizzare nell'area avuta in concessione, anche in sinergia con altri soggetti interessati a progetti ed esperienze di vivibilità della città e del quotidiano in consociazione. Dovrà indicarsi il periodo e/o i periodi di apertura del chiosco in riferimento all'anno solare.
4. Dovrà essere indicato il numero delle giornate (minimo 10) riservate ad iniziative che il Comune di Sansepolcro intende allestire sull'area e nelle quali il concessionario si esenterà dalle proprie;
5. Il progetto dovrà obbligatoriamente prevedere la presenza nell'area del chiosco di Wi-Fi che, fin tanto che non sarà allestito pubblicamente, verrà garantito dal concessionario senza costi per gli utenti. L'uso e la regolamentazione del Wi-Fi saranno oggetto di offerta nel progetto secondo i criteri scelti da ogni singolo partecipante.

C. REQUISITI SPECIFICI DEI PARTECIPANTI

Alla presente manifestazione d'interesse possono partecipare esclusivamente i soggetti economici, in qualunque forma costituiti, che abbiano un'età compresa fra i 18 e i 35 anni (ALMENO IL TITOLARE DELLA CONCESSIONE – RAPPRESENTANTE LEGALE DELLA PERSONA GIURIDICA - FIRMATARIO DELL'ATTO CON IL COMUNE) .

Il concessionario firmatario deve possedere i requisiti chiesti dalla legge regionale Toscana n.28 del 07/02/2005:

“Art. 13”

Requisiti di onorabilità

1. L'accesso e l'esercizio delle attività commerciali di cui all'articolo 1, sono subordinati al possesso dei requisiti di onorabilità di cui all'articolo 71, commi da 1 a 5, del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno).

“Art. 14”

Requisiti professionali

1. L'accesso e l'esercizio dell'attività di vendita al dettaglio nel settore merceologico alimentare e di somministrazione di alimenti e bevande sono subordinati al possesso dei requisiti professionali di cui all'articolo 71, commi 6 e 6 bis, del d.lgs. 59/2010.

D. CANONE

Viene stabilito un modesto valore del canone di concessione in quanto l'attività di somministrazione si dovrà allineare alle attività collaterali descritte nel progetto che ogni partecipante avrà cura di presentare secondo quanto sopra indicato. Il canone, del valore di € 1000 ad annualità, è inteso come valore economico da integrarsi con le attività di cura e manutenzione dell'area concessa per la quale sarà responsabile il concessionario per tutto il tempo della gestione e anche con il valore degli arredi di cui il concessionario avrà il completo onere. Dopo i primi 5 anni il canone potrà essere eventualmente aggiornato per un importo non superiore al 50% del suo valore nell'arco dei successivi 5 anni.

Il canone è soggetto a rialzo in sede di offerta secondo quanto stabilito nel successivo punto G. Per quanto attiene agli arredi al termine della concessione il gestore potrà fare un'offerta al Comune che, se la ritiene conveniente, avrà la possibilità di trattenere in loco gli arredi che sono stati utilizzati. Altrimenti il concessionario è comunque libero di prelevare gli arredi e tutto quanto abbia installato a propria cura nello spazio concesso.

E. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione verrà assegnata per un periodo di 10 anni a far data dalla stipula del relativo atto fra le parti e al termine dei primi 5 anni verrà effettuata una valutazione sul resoconto della gestione che, per la prosecuzione, dovrà avere esito positivo.

F. SOGGETTI AMMESSI

Il titolare della concessione deve possedere i requisiti già indicati nella lett.C ed essere o rappresentare un soggetto che rientri nella dicitura di operatore economico di cui all'art.3 comma 1 lett.p. e 45 commi 1 e 2 del D.Lgs. n.50/2016.

G. CRITERI DI VALUTAZIONE DEL PROGETTO

Il progetto verrà valutato secondo i seguenti punteggi che complessivamente sommano 50 :

Anzianità nel possesso dei requisiti: nel rispetto dell'accordo raggiunto in conferenza unificata Regioni – Province Autonome verrà attribuito un punteggio graduato in base agli anni di anzianità riferiti al possesso dei requisiti professionali chiesti dall'art.71 comma 6 e 6 – bis del D.Lgs. n. 59/2010 fino a Punt max 3

Rialzo sul canone:

Al candidato che offrirà il maggior rialzo sul canone concessorio, fissato in misura di € 1000 di base, saranno attribuiti

Punti max 5

Tipologia della somministrazione di alimenti e bevande :

il partecipante dovrà elencare quali sono le tipologie di alimenti e bevande che intende somministrare secondo un'articolazione oraria che potrà essere diversificata nell'arco della giornata (la mattina, in particolare tenendo conto della presenza delle scuole nel periodo di apertura, durante la pausa pranzo, nel pomeriggio, nell'ora dell'aperitivo e della cena, nel dopo cena). In particolare verranno dati punteggi elevati a quelle proposte dove viene associata l'idea del ristoro alimentare con eventi anche ricorrenti infrasettimanali che possano creare occasioni di conoscenza di culture alimentari extraregionali, europee o comunque estere, biologiche locali, vegane, di tendenza. Il partecipante può presentare un calendario svariato di proposte considerato adattabile anche all'andamento della risposta del pubblico alle offerte che vengono allestite nel corso della gestione.

Punti max 5

Tipologia degli eventi e utilizzo dello spazio concesso :

Verrà dato valore al calendario degli eventi che si intendono realizzare a seconda della culturalità e fruibilità degli stessi. In particolare sarà tenuto conto del coinvolgimento con associazioni inserite in contesti musicali, artistici, turistici, o anche di specifico settore (legambiente, ENPA, cultura della Pace, intrattenimento per bambini, gruppi folkloristici locali, associazioni del volontariato e ONLUS, associazioni di cinematografia e fotografia, media locali, imprese locali che presentino propri progetti e/o prodotti o propongano gruppi turistici da intrattenere). L'elenco degli eventi dovrà poter collocare e realizzare nelle varie ore della giornata e preferibilmente durante tutto l'arco dell'anno (in particolare pomeriggio, serate estive e pomeriggi delle domeniche invernali) occasioni di contatto per le varie fasce d'età - bambini, giovani e anziani - con iniziative appropriate e quanto più possibile gratuite. Verrà dato valore alla tipologia dell'arredo proposto: allestimento ben inserito nel contesto delle mura storiche, sistemazione dell'arredo esterno con possibilità di installare gazebo, spazi d'ombra, elementi etnici, anche mediante sponsorizzazione di privati. Sarà oggetto di valutazione la predisposizione dell'allestimento dell'area anfiteatro che può essere utilizzata in particolare nel periodo estivo per gli eventi serali ma che è concessa completamente spoglia.

Punti max 30

Esperienza già sviluppata in iniziative o settori analoghi:

Sarà oggetto di assegnazione di punteggio la documentata esperienza nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, nel settore dell'intrattenimento, dell'associazionismo con fine ricreativo – culturale. In particolare verrà tenuto conto delle singole esperienze di tutti coloro che partecipano alla richiesta di concessione con valutazione di ogni curriculum presentato e relativo ai soggetti attivi nell'iniziativa. Si terrà in considerazione la valenza dell'offerta personale del singolo, anche se si presenta quale associato o riunito, se indicativa di motivazione all'aggiudicazione della concessione e dimostrativa di un progetto già avviato in parte, già sperimentato ma da ingrandire, già composto da contatti utili al fine dello svolgimento dell'attività.

Punti max 7

H. PROCEDURA

Le domande, dovranno pervenire all'Ente via PEC o in busta chiusa per consegna a mano, per corriere o posta entro e non oltre il

Su tre atti intestati come segue :

1. **Parte amministrativa:** primo documento con indicazione del soggetto che si propone e dei partecipanti se più di uno, distinguendo colui che sarà titolare della concessione da eventuali altri soggetti partecipanti ma non titolari. Il titolare dovrà possedere i requisiti già dichiarati nella manifestazione d'interesse e tutti quelli chiesti nel disciplinare di gara lett. C. (età, requisiti professionali e morali). Dovranno essere allegate le copie semplici delle carte

d'identità dei singoli soggetti e, in caso di società, associazioni, ATS, onlus o altre persone giuridiche o soggetti di diritto l'identificazione fiscale, commerciale con relative visure o quanto altro serva per verificare la natura e la legittimazione alla partecipazione del richiedente.

2. **Parte descrittiva del progetto:** secondo documento dove chi partecipa dovrà con modulo libero descrivere il progetto analitico della gestione secondo gli elementi che danno titolo all'attribuzione del punteggio ovvero:
 - Anzianità nel possesso dei requisiti;
 - La tipologia della somministrazione di alimenti e bevande;
 - La Tipologia degli eventi e utilizzo dello spazio concesso;
 - L'Esperienza già sviluppata in iniziative o settori analoghi.
3. **Offerta economica:** terzo documento su cui dovrà essere indicato il canone annuo che si intende offrire (base di € 1000 con rialzo). Verrà attribuito l'intero punteggio al maggior offerente (5 punti).

Le domande pervenute saranno esaminate da apposita commissione nominata ad hoc e presieduta dal responsabile del procedimento con inizio il giorno _____.

Si provvederà poi, secondo calendario da stilarsi in base all'evoluzione dei lavori, all'attribuzione del punteggio e alla redazione della graduatoria.

Effettuati i doverosi controlli sul soggetto vincitore, si procederà con la stipula del contratto – concessione secondo lo schema approvato con la relativa determina.

In caso di unica offerta l'Ente può procedere ad affidamento diretto mediante trattativa con l'operatore nel rispetto comunque di tutti gli schemi degli atti di gara approvati.

I. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è stabilita in anni 10 (dieci) a partire dalla stipula di cui al punto che precede. Dopo i primi 5 anni l'amministrazione si riserva di effettuare una valutazione sull'andamento di gestione che dovrà avere esito positivo per consentire il proseguo. Alla scadenza la concessione decade di diritto senza comunicazione formale.

L. CANONE

Il partecipante indica un valore del canone di concessione oltre quello base . Il canone è inteso come valore economico da integrarsi con le attività di cura e manutenzione ordinaria dell'area concessa (spazi verdi da irrigare e curare nei tagli dell'erba) per la quale sarà responsabile il concessionario per tutto il tempo della gestione e anche con il valore degli arredi di cui il concessionario avrà il completo onere. Dopo i primi 5 anni il canone potrà essere eventualmente aggiornato per un importo non superiore al 50% del suo valore nell'arco dei successivi 5 anni.

Al termine della concessione il concessionario potrà fare un'offerta al Comune che, se la ritiene conveniente, avrà la possibilità di trattenere in loco gli arredi che sono stati utilizzati. Altrimenti il concessionario sarà comunque libero di prelevare gli arredi e tutto quanto abbia installato a propria cura nello spazio concesso. Qualunque ritardo nel pagamento del canone verrà trattato come morosità e si applicherà il regolamento comunale per i casi del tipo.

M. ONERI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario, oltre al pagamento del canone, dovrà ottemperare ai seguenti oneri:

1. arredi del chiosco e dell'area esterna ad esso limitrofa compreso l'anfitetaro;
2. attività di cura e manutenzione ordinaria degli spazi esterni verdi dell'area come da mappa allegata con almeno 4 tagli dell'erba ad annualità;
3. comunicazione ad inizio anno all'Ente del calendario delle iniziative ricreative, culturali e ludiche si intendono realizzare nell'area avuta in concessione;
4. pagamento delle utenze ovvero energia elettrica del chiosco-bar e dell'attività di somministrazione, metano, tassa rifiuti, telefonia. Rimarranno in capo al Comune le utenze per la pubblica illuminazione, l'acqua e la pulizia delle strade dell'area.

5. Garantire all'Ente il numero delle giornate indicate nel progetto riservate ad iniziative che il Comune di Sansepolcro intende allestire sull'area, nelle quali il concessionario si esenterà dalle proprie;
6. Garantire la presenza nell'area di wi-fi che, fin tanto che non sarà allestito pubblicamente, verrà concesso senza costi per gli utenti. L'uso e la regolamentazione del wi-fi saranno quelli indicati nel progetto.
7. Il concessionario provvederà autonomamente al rispetto della normativa in materia di lavoro subordinato, assistenza contributiva e assicurativa – infortunistica per sé e tutti gli altri operatori nonché al ritiro e al possesso delle licenze sanitarie, commerciali – amministrative che sono obbligatorie per le attività da svolgere. Deve produrre adeguata polizza assicurativa comprensiva di RC terzi oltrechè copertura per danni eventualmente arrecati alle proprietà comunali in gestione per fatti avvenuti durante il periodo della gestione.
8. Il concessionario provvederà a sua cura e spese alle pulizie dei locali e degli arredi avendo attenzione a presentare l'area pronta per l'utilizzo in caso di eventi o disponibile e pienamente godibile nei momenti di libera frequenza a scelta del pubblico.
9. Il concessionario provvederà autonomamente alle riparazioni dei guasti agli impianti e alle apparecchiature sia interne al chiosco che esterne nell'area utilizzata se interventi di manutenzione ordinaria.
10. Qualunque cosa accada in orario di non gestione ovvero chiusura del chiosco non potrà essere imputata alla responsabilità del concessionario a meno che non si verifichino ipotesi di imprudenza, imperizia, negligenza nella gestione o emergano elementi di colpa grave o dolo a carico del soggetto gestore.
11. Il concessionario si farà carico ad ogni buon fine del rispetto delle norme vigenti che regolano le attività svolte sia nel chiosco – bar che all'esterno facendosi responsabile dei controlli sugli operatori che collaborano con lui o per gli eventi organizzati.

COMUNE DI SANSEPOLCRO

Provincia di Arezzo

CONCESSIONE – CONTRATTO PER GESTIONE CHIOSCO BAR E AREE LIMITROFE DEL VERDE ATTREZZATO IN ZONA CAMPACCIO A SANSEPOLCRO. CRITERI E NORME PER LA UTILIZZAZIONE E GESTIONE.

L'anno duemilasedici il giorno _____ del mese di _____ nella sede municipale del Comune di Sansepolcro, avanti a me Dott.ssa Giovanna Fazioli, rappresentante del Comune di Sansepolcro in qualità di Segretario non in proprio ma nell'interesse dell'Ente, nella sede di Via Matteotti n.1, sono personalmente comparsi i signori senza testimoni per espressa rinuncia:

1. il Sig. Remo Veneziani , nato a Sansepolcro il 28/01/1953, C.F. VNZRME53A28I155T, nella sua qualità di Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Sansepolcro , giusta determina sindacale n. 8 in data 12/01/2016, domiciliato per la funzione presso la sede municipale, il quale dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio, ma esclusivamente nell'interesse e per conto del Comune di Sansepolcro, codice fiscale 00193430519 , in forza del disposto di cui all'art. 107, c.3 lettera c), del D.Lgs n. 267 del 18/08/2000 e in seguito a delibera consiliare n. 55 in data 06/05/2015, esecutiva ai sensi di legge, d'ora in poi concedente;

2. _____ nato a _____ il _____, residente a _____ in Via _____, in qualità di _____, codice fiscale: _____ e partita IVA _____ d'ora in poi concessionario;

Premesso che:

Con delibera di Giunta Comunale n. _____ del _____ sono stati definiti gli indirizzi per l'assegnazione in concessione del chiosco bar in zona Campaccio a Sansepolcro e delle aree antistanti del verde attrezzato compreso l'anfiteatro e la zona giochi come da mappa in atti;

Con determina dirigenziale n. _____ del _____ è stato approvato lo schema di avviso per manifestazione d'interesse a partecipare all'assegnazione della concessione e che tale avviso è rimasto pubblicato nel sito web comunale per 1 mese;

Con stessa determina dirigenziale n. _____ del _____ sono stati approvati lo schema di modulo di domanda e lo schema di lettera d'invito oltrechè lo schema di contratto, ai fini dello svolgimento della procedura di assegnazione;

Con determina del dirigente tecnico n. _____ del _____ è stata assegnata in via provvisoria la concessione in oggetto a _____ e con successiva determina n. _____ del _____ è stata effettuata l'aggiudicazione definitiva in quanto l'Ufficio ha provveduto ad effettuare tutti gli accertamenti e nulla osta;

la concessione che verrà rilasciata ha come obiettivo la realizzazione del progetto presentato dall'aggiudicatario che farà parte integrante e sostanziale del presente atto e viene a questo allegato; sulla base di quanto sopra può addivenirsi alla stipula tra le parti definendo gli accordi di seguito espressi:

ART. 1. OGGETTO

Con il presente accordo viene rilasciata la concessione di area per la gestione del chiosco-bar del Campaccio e aree limitrofe antistanti comprese nel verde attrezzato dell'area riqualificata su programma di contratto di quartiere II oggi terminato. L'area è di proprietà comunale, identificata al catasto terreni del Comune di Sansepolcro al foglio _____, partt. _____ destinata a _____.

Il Comune di Sansepolcro dà atto che il terreno è di proprietà comunale in quanto pervenuto come sotto specificato e se ne assicura la piena disponibilità e l'assenza di vincoli o impedimenti che possano ostacolarne il godimento e l'uso. Si dichiara che il terreno concesso è in proprietà dell'Ente in base ai seguenti atti formali:

-
-

-
-

Il terreno che viene dato in concessione confina con La concessione dell'area è atto propedeutico per la presentazione di richiesta di tutte le autorizzazioni, permessi, nulla – osta, certificazioni e quanto altro serva per attuare le iniziative del progetto presentato all'amministrazione.

Il progetto è già stato oggetto di esame nell'apposita commissione ed è stato ritenuto il migliore secondo l'attribuzione del relativo punteggio.

Dopo il rilascio di ogni permesso dovrà andare a regime secondo progetto l'attività di gestione in base alle regole di seguito espresse. E' fissata nel giorno _____ l'apertura della struttura e della gestione.

ART. 2. DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI

Il chiosco bar che viene dato in gestione è composta da:

Le aree date in concessione sono : e vengono evidenziate in giallo nella mappa allegata.

ART.3. PROGETTO DI GESTIONE

E' riportato in allegato al presente atto di seguito il progetto della gestione che è valso l'aggiudicazione al soggetto contraente.

ART. 3. DURATA DELLA GESTIONE

La concessione avrà la durata di anni 10 (dieci) a far data dalla firma del presente atto rogato in forma di atto pubblico e viene rilasciata su pagamento del canone annuale simbolico fissato in sede di offerta in € _____ annui. Al termine dei primi 5 anni l'amministrazione si riserva di effettuare una valutazione dell'andamento di gestione che dovrà avere esito positivo per dare diritto al proseguo.

Alla scadenza della concessione tutti gli arredi installati dal concessionario potranno essere oggetto di offerta al Comune che sarà libero di acquistarli o meno, oppure il concessionario potrà liberamente prenderli e trattenerli per suo conto. La concessione scaduto il termine si estingue ope iuris senza necessità di formale comunicazione. Il valore del canone potrà eventualmente essere aggiornato per un importo non superiore al 50% del suo valore nell'arco dei successivi secondi 5 anni.

ART. 4. ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Nella presente concessione sono posti a carico del concessionario tutti gli oneri derivanti da:

1. completo funzionamento delle strutture;
2. attività svolte da terzi all'interno degli impianti medesimi;
3. pulizia;
4. custodia;
5. manutenzione ordinaria degli stabili e delle aree circostanti ad esso pertinenti ivi compresa la recinzione (CANCELLO);
6. manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici e delle attrezzature;
7. allaccio utenze (telefoniche, elettriche, gas per il solo chiosco);
8. rispetto di tutte le norme vigenti per quanto attiene al funzionamento degli impianti e alla gestione del personale che verrà impiegato nella struttura;

ART. 5. DISCIPLINA DEL SERVIZIO DI PULIZIA

Il Concessionario deve provvedere alla pulizia dei vani, delle attrezzature, degli impianti e delle aree di pertinenza in modo continuativo e programmato mantenendo le stesse in condizioni di perfetto decoro.

ART. 6. DISCIPLINA DEL SERVIZIO DI CUSTODIA

Il gestore deve provvedere alla regolare custodia degli impianti assicurando una presenza costante durante i periodi di attività e dando la possibilità di reperire uno o più responsabili in caso di

urgenze. A tal fine sarà fornito al Comune un recapito telefonico per la reperibilità e pronto intervento da tenere opportunamente aggiornato.

ART. 7. MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Al concessionario compete la manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti , ivi compresi gli spazi a verde, la recinzione e le aree comunque di pertinenza evidenziate nella mappa allegata fino alla scadenza della concessione, con controllo da parte del Comune, pena la decadenza della stessa. Si richiedono almeno 4 tagli dell'erba per ogni anno. Relativamente ai lavori di manutenzione straordinaria il concessionario ha l'obbligo, di segnalarne la necessità all'Ente.

ART. 8. PERSONALE

Il concessionario dovrà assicurare il servizio ed il funzionamento della struttura con proprio personale e/o organizzazione.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale dipendente e/o utilizzato per il funzionamento della struttura sono a carico del concessionario che ne è il solo responsabile, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Comune medesimo e di ogni indennizzo accollandosi per intero l'onere del rischio della gestione tecnica ed economica.

ART. 9. RESPONSABILITÀ

Il concessionario è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e i terzi, nell'ambito della gestione. E' inoltre responsabile di qualsiasi danno o inconveniente, causato per propria colpa, sollevando quindi il Comune da ogni responsabilità, diretta od indiretta, dipendente dall'esercizio della concessione, sotto il profilo civile e penale.

Il Concessionario provvederà a stipulare adeguata copertura assicurativa degli immobili e degli arredi contro i rischi dell'incendio e di R.C. verso terzi e dipendenti.

Il concessionario risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune.

ART. 10. ORGANIZZAZIONE DELL'ATTIVITA'

L'organizzazione dell'attività che viene data in gestione deve rispondere al progetto vincitore e al calendario annuale che verrà presentato all'amministrazione ad inizio anno per il periodo annuale.

ART. 11. UTILIZZO DA PARTE DEL COMUNE DI SANSEPOLCRO

Il Comune di Sansepolcro riserva a se stesso, per manifestazioni organizzate in proprio o patrocinate, l'utilizzo gratuito dell'impianto sportivo compatibilmente con il tipo di superfici realizzate per un numero minimo di _____ giornate l'anno come garantito con il progetto vincitore. Il Comune si impegna ad informare il concessionario con il preavviso di almeno 30 giorni e comunque concordandone la data in modo che l'attività già stabilita dal concessionario non abbia a riceverne danno. Solo in casi eccezionali il preavviso potrà essere ridotto.

ART. 12. PUBBLICITA'

Il concessionario gestirà a proprio favore ogni forma di pubblicità all'interno dell'area, nel rispetto della vigente normativa ed in conformità alle prescrizioni tecniche che dovranno essere impartite dall'Amministrazione Comunale tramite il competente ufficio. Le società partecipi delle iniziative di progetto potranno esporre, in spazi concordati con il concessionario, materiale pubblicitario di loro interesse nel corso delle manifestazioni da loro organizzate e per la sola durata delle stesse, nel rispetto di eventuali diritti esistenti.

ART. 13. OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI

Oltre all'osservanza di tutte le norme specificate nell'atto di concessione, il concessionario avrà l'obbligo di osservare e far osservare ai propri dipendenti tutte le disposizioni di leggi o regolamenti in vigore o che potessero venire emanate durante il corso del contratto, in materia igienico-sanitaria, di pubblica sicurezza o altro che sia di riferimento nelle attività di gestione. Il concessionario si impegna altresì a rispettare quanto previsto dal D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62: "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165", secondo le modalità previste dall'art 2 comma 3 del medesimo D.P.R e secondo quanto previsto dal "Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di

Sansepolcro” approvato con delibera n.242 del 19.12.2013, del quale la concessionaria dichiara di avere preso atto.

ART.14 – PROTOCOLLO DI INTESA PER LA LEGALITA’

Al concessionario si illustra parte del contenuto del protocollo in oggetto con l’intesa che sarà applicabile alla stessa laddove compatibile con la sua natura giuridica e con la tipologia del contratto in essere:

“Protocollo d’Intesa per la legalità e la prevenzione dei tentativi di infiltrazione criminale nell’economia legale, tra la Prefettura di Arezzo, la Provincia di Arezzo, la Camera di Commercio di Arezzo e i Comuni della Provincia di Arezzo”:

- Clausola n. 1 – Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie di cui al protocollo di legalità sottoscritto dal concedente con la Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo di Arezzo in data 31/10/2015 e di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti.

- Clausola n. 2 - (Prevenzione interferenze illecite a scopo antimafia)

Il Concessionario dichiara di conoscere e accettare la clausola espressa che prevede la risoluzione immediata e automatica del contratto ovvero la revoca della concessione ogni qualvolta sono comunicate dalla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Arezzo, ovvero da altra Prefettura competente al rilascio, qualora la impresa abbia sede legale in altra provincia, le informazioni interdittive di cui all’art. 91 e 94 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159.

Il Concessionario si impegna a denunciare all’Autorità Giudiziaria o agli organi di PG ogni tentativo di estorsione, ogni illecita richiesta di denaro di prestazioni o di altra utilità (quali pressioni per assumere personale), ogni atto intimidatorio e ogni altra forma di condizionamento criminale che possa manifestarsi nei confronti dello stesso concessionario, dei componenti la compagine sociale, dei dipendenti o dei loro familiari, per tutta la durata della concessione. Il mancato adempimento di tale obbligo ha natura essenziale ai fine dell’esecuzione del contratto ed il relativo inadempimento potrà dar luogo alla risoluzione espressa, ai sensi dell’art. 1456 del c.c.

- Clausola n. 3 - (Prevenzione interferenze illecite a scopo corruttivo)

Il Concessionario si impegna a dare comunicazione tempestiva alla Prefettura e all’Autorità Giudiziaria di tentativi di concussione che si siano, in qualsiasi modo manifestati nei confronti dello stesso concessionario, degli organi sociali o dei dirigenti dell’impresa. Il predetto adempimento ha natura essenziale ai fini della esecuzione del contratto e il relativo inadempimento darà luogo alla risoluzione espressa del contratto stesso, ai sensi dell’art. 1456 del c.c., ogni qualvolta nei confronti di pubblici amministratori che abbiano esercitato funzioni relative alla stipula ed esecuzione del contratto sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per il delitto previsto dall’art. 317 del c.p.”. L’ente si impegna ad avvalersi della clausola risolutiva espressa di cui all’art. 1456 c.c., ogni qualvolta nei confronti del concessionario, suo avente causa o dei componenti la compagine sociale o dei dirigenti di associazione, con funzioni specifiche relative all’affidamento, alla stipula e all’esecuzione del contratto, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per il delitto di cui all’art. 321 in relazione agli artt. 318 c.p., 319 c.p., 319-bis c.p., 320 c.p., nonché per i delitti di cui agli artt. 319-quater comma 2 c.p., 322 c.p., 322-bis comma 2 c.p., 346-bis comma 2 c.p., 353 c.p. e 353-bis c.p.”.

ART. 15. VIGILANZA E CONTROLLI

L’Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare controlli, attraverso i propri uffici ed organi competenti atti ad accertare:

- a) l’idoneità del personale preposto dal concessionario alla gestione;
- b) il rispetto delle condizioni, delle modalità e degli obblighi contrattualmente assunti;
- c) l’osservanza delle disposizioni e delle normative vigenti in materia igienico-sanitaria e di pubblica sicurezza;
- d) la regolare tenuta e conduzione della struttura e dell’area sia dal punto di vista del corretto utilizzo degli stessi che sotto l’aspetto tecnico.

Si fa presente che l’area è oggetto di videosorveglianza e che tale controllo è regolarmente segnalato con idoneo cartello.

ART. 16. DIVIETO DI SUB CONCESSIONE

E' fatto divieto al concessionario di cedere in tutto o in parte la gestione dell'attività senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune, pena la rescissione del contratto e la riparazione degli eventuali danni. In caso di mutamento di ragione sociale del concessionario la Giunta Comunale dovrà esprimere con apposita deliberazione il gradimento verso l'avente causa.

ART. 17. ESECUZIONE D'UFFICIO

Verificandosi gravi deficienze o abuso nell'adempimento degli obblighi contrattuali ed ove il concessionario, regolarmente diffidato, non ottemperi alle prescrizioni impartite, il Comune avrà la facoltà di ordinare e far eseguire d'ufficio gli interventi necessari per il regolare andamento del calendario annuale, ferma restando la rivalsa sul concessionario e la valutazione dell'ipotesi di risoluzione del contratto.

ART. 18. RISOLUZIONE ANTICIPATA

Il contratto di concessione può essere risolto anticipatamente:

- 1) con il consenso di entrambe le parti e previa regolamentazione dei rapporti conseguenti da stabilire di comune accordo;
- 2) unilateralmente, con provvedimento di revoca, da parte dell'Amministrazione Comunale, al verificarsi di una delle seguenti circostanze:
 - a) gravissime e continuate violazioni da parte del concessionario degli obblighi contrattuali, non regolate in seguito a diffida da parte del Comune;
 - b) qualora il concessionario o i suoi dipendenti pongano in essere atti che costituiscano direttamente o indirettamente grave violazione di legge o regolamento, ovvero inosservanza di ordinanze e prescrizioni dell'Autorità Comunale;
 - c) qualora il concessionario venisse dichiarato fallito;
 - d) qualora il concessionario, senza il consenso dell'Amministrazione Comunale, ceda ad altri gli obblighi relativi al contratto;
 - e) mancato rispetto degli obblighi contributivi previdenziali ed assicurativi nei confronti del personale dipendente;

f) reiterata inosservanza di criteri igienici nella gestione.

g) nelle ipotesi previste nel Protocollo di Legalità sottoscritto con la Prefettura di Arezzo

ART. 19. CONTROVERSIE

Il Foro di Arezzo è competente per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza dell'esecuzione della concessione. E' esclusa la competenza arbitrale

ART. 20. SPESE DI CONTRATTO,

Tutte le spese del presente contratto, inerenti e conseguenti (imposte, tasse, diritti di segreteria ecc.) sono a totale carico del concessionario. Imposta di bollo assolta con le modalità telematiche, ai sensi del D.M. 22 febbraio 2007, mediante MODELLO Unico Informativo (M.U.I.) , per l'importo di €

Ai fini fiscali si dichiara che il valore della presente concessione ammonta ad € .

Art.21 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il concessionario dichiara di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al codice in materia di protezione dei dati personali, approvato con D.Lgs. 196/2003, che il Comune tratterà, anche con strumenti informatici, i dati contenuti nel presente contratto nell'ambito del procedimento, delle attività e degli obblighi inerenti l'appalto di cui trattasi.

Letto approvato e sottoscritto

Il Rappresentante del Comune

Il Concessionario

L'Ufficiale rogante

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, il concessionario dichiara di approvare espressamente e specificatamente, avendole lette con particolare attenzione, le norme di cui agli artt. 1, 3, 6, 9, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 19, 20, 21, 22, del presente contratto.

Il Rappresentante del Comune

Il Concessionario

L'Ufficiale rogante
