

COMUNE DI CINISI

Città Metropolitana di Palermo

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER
L'AFFIDAMENTO DI UN'AREA COMUNALE PER LA
COLLOCAZIONE DI UN CHIOSCO PER LA VENDITA DI
GENERI ALIMENTARI E/O SOMMINISTRAZIONE, SITA
NELLA PIAZZA XXIV MAGGIO**

ART. 1

Descrizione del progetto

Il Comune di Cinisi intende affidare, per un periodo di anni **5** (cinque) la villetta sita nella Piazza XXIV Maggio, delimitata dalla via IV Novembre, dalla via Salvatore Badalamenti e dalla via Caruso, censita al catasto nel foglio n. 15, particella 2052 e, secondo il vigente P.R.G. vigente, ricade nella ZTO “Aree di verde pubblico attrezzato” all’interno del perimetro che delimita la Zona “A.2 - Contesti storici di più recente formazione”.

Nella villetta sono presenti due aree a verde, una più grande e una più piccola, e un’area pavimentata costituita da due corridoi e da una zona centrale dotata di tre panchine in pietra.

L’area messa a bando ha una superficie di circa 100 mq, così suddivisa :

- una superficie di circa 20 mq che ricade all’interno dell’aiuola ubicata all’angolo di via Caruso e via IV Novembre potrà essere realizzato un chiosco da destinare alla vendita e somministrazione di alimenti;

- un'area di circa 80 mq il progetto dovrà prevedere:

- Uno spazio dedicato ai bambini, attrezzato con giochi inclusivi e sicuri, affidati a diverse fasce d'età, preferibilmente sostenibili e resistenti alle intemperie.
- Un'area fitness destinata agli adulti, con attrezzature per l'esercizio fisico e la ginnastica dolce, fruibili gratuitamente. Anche in questo caso, si richiede l'utilizzo di materiali durevoli e un design accessibile.
- Entrambe le aree dovranno essere integrate armonicamente nel contesto paesaggistico e rispondere ai criteri di sicurezza e fruibilità e inclusività.

Il chiosco dovrà avere le seguenti caratteristiche:

1. Dovrà avere pianta regolare (quadrata, rettangolare, esagonale, ottagonale anche allungata);

2. Le caratteristiche formali e dimensionali dei chioschi devono essere riconducibili ai sotto indicati criteri:

- gli impianti tecnologici (come aspiratori, condizionatori, ecc.) devono essere realizzati all'interno della sagoma del chiosco. Eventuali sistemi di aerazione e di eliminazione dei fumi devono essere inseriti armonicamente nella copertura;
- gli impianti tecnologici, le tende esterne, le insegne devono essere:

- a) previste già in fase di progetto;
- b) organicamente inserite nella struttura del chiosco;
- c) espressamente autorizzate dal Comune nel rispetto delle normative vigenti;
- d) la collocazione deve essere eseguita a norma delle leggi vigenti;
- e) si dovrà assicurare l'accesso e la piena fruizione dell'area che circonda la struttura alle persone diversamente abili.

3. Eventuale pedana (in legno) di base per il rialzamento del piano di calpestio interno del chiosco dovrà contenersi entro la sagoma planimetrica massima in modo da non risultare visibile dall'esterno e non potrà elevarsi mediamente dal suolo pubblico più di 30 cm.

4. L'altezza media esterna del chiosco, misurata dal piano del suolo pubblico alla linea di gronda, misurata dal piano di campagna non dovrà superare mt. 3. Il punto di colmo e la breve linea di colmo strettamente necessaria per il rispetto delle simmetrie delle falde di copertura potrà elevarsi fino ad un massimo di ulteriori 1 mt, mentre la superficie massima dei chioschi non può superare i 20 mq.

5. Il chiosco deve essere realizzato con rigore formale, semplicità di linee e forme geometriche e pulizia di superfici, che dovranno essere prive di sovrapposizioni decorative ed ornamentali e nel rispetto del contesto ambientale in cui è inserito, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) la tubazione per le discese pluviali in pvc grigio o lamierino color rame, dipartendosi dalle gronde delle coperture, saranno collocate anche accostate alle pareti esterne del chiosco, con sbocco in corrispondenza della zoccolatura di base; l'ubicazione di tali elementi dovrà essere specificata nell'elaborato grafico facente parte della pratica per la richiesta di autorizzazione. Nessuna parte del

chiosco (tetto, pareti laterali etc.) potrà essere utilizzata per l'inserimento o come supporto di elementi o messaggi pubblicitari.

b) dalla sagoma planimetrica del chiosco, oltre agli sporti di copertura è consentita la sporgenza del piano delle consumazioni per non più di 40 cm.

Gli eventuali impianti di aerazione o condizionamento, gruppi elettrogeni ed altre apparecchiature similari di servizio alla struttura, dovranno essere posizionati in modo tale da non arrecare disturbo alla circolazione pedonale e dovranno in ogni caso essere opportunamente protetti ed inseriti nella struttura in modo da non arrecare pregiudizio estetico e sotto il profilo della sicurezza. Tali apparecchiature dovranno essere indicate in progetto.

Eventuali tende da sole dovranno essere retrattili, di tessuto impermeabile ed ignifugo, dovranno coordinarsi armonicamente con il chiosco ed essere di colore chiaro con tonalità ecru, avorio o crema,

Gli spazi interni dovranno avere altezza minima pari a metri 2,70 e gli spazi di servizio e deposito possono avere altezza minima di metri 2,40. La linea di gronda non dovrà superare il metri 3,20 e l'altezza complessiva non potrà superare i metri 4.

E' consentito l'utilizzo di una pedana per la regolarizzazione di pavimenti e complanarità a percorsi pedonali

Il chiosco dovrà rispettare integralmente le disposizioni igienico-sanitarie vigenti.

Attrezzature ed arredi

Ombrelloni:

Di forma quadrata o rettangolare, di dimensione massima di 12 mq e altezza massima m 3,20, disposti singolarmente o in serie, a braccio laterale o a palo centrale, senza alcun sostegno posto alle punte estreme; braccio laterale o palo preferibilmente in legno, parti metalliche in ferro o acciaio zincato verniciato nero o antracite; telo in tessuto ignifugo, idrorepellente, in tinta monocolore, con tonalità ecru, avorio o crema. È vietato l'uso di materiali in pvc; base d'appoggio e sostegno semplice in materiale lapideo.

Gli ombrelloni non devono prevedere chiusure laterali di nessun tipo e materiale.

Elementi di arredo (Sedie e tavoli)

Realizzati in ferro battuto verniciati a polvere colore nero o antracite e/o in legno, poggiati al suolo e non ancorati; i piani dei tavoli dovranno essere in ferro battuto o legno e potranno avere rivestimenti in materiale lapideo o in ceramica o simile.

ART. 2

Obblighi del concessionario

L'impresa aggiudicataria dell'area è obbligata:

- a.** ad applicare nei confronti del personale dipendente condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili ai sensi dell'art. 2070 del c.c. e vigenti nel periodo di tempo e nella località in cui si svolge il servizio nonché ad adempiere regolarmente agli oneri assicurativi, previdenziali, assistenziali e di qualsiasi specie, in conformità alle leggi, ai regolamenti ed alle norme in vigore;
- b.** a garantire comunque, in ogni tempo il Comune di Cinisi da ogni e qualsiasi pretesa di terzi derivante da sua inadempienza, anche parziale, delle norme contrattuali e delle disposizioni regolanti la specifica attività;
- c.** ad assumersi ogni e qualunque responsabilità inerente l'espletamento dell'attività, anche se operato dai suoi collaboratori, impegnandosi di conseguenza a tenere indenne il Comune da ogni responsabilità per danni che possano derivare al suo personale e/o ai suoi collaboratori e/o terzi;
- d.** è tenuto ad intervenire nei giudizi che fossero intentati contro il Comune di Cinisi in relazione ai fatti di cui al presente articolo;

2.1 Ricadono sul concessionario, oltre al pagamento del canone, i seguenti oneri:

- a.** Il pagamento di tutte le utenze (elettrica, idrica, ecc.);
- b.** spese relative ai diritti di segreteria e la registrazione dell'atto di concessione;

c. oneri derivanti dal rispetto delle leggi, dei regolamenti e delle disposizioni normative contrattuali in materia di rapporto di lavoro, di previdenza ed assistenza sociale, di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;

2.3 Il concessionario assume inoltre a proprio carico i seguenti ulteriori oneri:

a. osservare tutte le condizioni e le prescrizioni particolari previste dall'atto di concessione che verrà sottoscritta;

b. prestare i servizi previsti dal bando di gara e quanto stabilito nel Capitolato Speciale d'Appalto;

c. garantire la custodia, la sicurezza e la pulizia dell'area data in concessione;

d. eseguire tutti gli interventi di manutenzione ordinaria necessari per rendere e mantenere l'area idonea all'uso previsto;

e. impiegare personale e attrezzature tecniche idonei allo svolgimento delle attività cui è finalizzata l'assegnazione della concessione;

f. acquisire a propria cura e spese, qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessario per lo svolgimento delle attività anche da enti esterni;

g. munirsi di polizza assicurativa responsabilità civile per eventuali danni a persone e/o cose derivanti dall'attività e dai servizi resi, significando che l'Amministrazione Comunale resta manlevata da ogni responsabilità per danni che dovessero derivare in funzione dell'attività di gestione;

h. corrispondere la cauzione, così come stabilito al punto 7 del bando di gara;

i. corrispondere i diritti istruttori per il rilascio delle autorizzazioni di legge per il posizionamento dei manufatti necessari per lo svolgimento dell'attività;

l. sostenere gli oneri per la TARI e per il CUP;

m. riconsegnare gli spazi liberi da cose e persone alla scadenza della concessione.

n. realizzazione del chiosco che dovrà essere facilmente e velocemente removibile;

o. munirsi di contenitori per la raccolta differenziata delle frazioni di rifiuti evidenziandone la tipologia.

p. considerato che l'area di intervento ricade in zona soggetta a tutela dei beni culturali e del paesaggio, il progetto, presentato in sede di gara, dovrà essere

sottoposto al preventivo parere della competente soprintendenza BB.CC. al fine di acquisire il parere obbligatorio e vincolante, pertanto, l'avvio dell'attività resta subordinata all'esito positivo del suddetto parere.

ART. 3

Revoca e risoluzione

In caso di grave inadempienza nello svolgimento della gestione accertata durante lo svolgimento del servizio, l'Amministrazione Comunale provvederà a revocare l'affidamento concesso previo incameramento della cauzione.

Costituiscono motivo di risoluzione del contratto di appalto del servizio di che trattasi:

3.1. La concessione decade:

- a) per mancato pagamento del canone di concessione, dopo la scadenza dei termini stabiliti;
- b) per mancato pagamento della TARI e del CUP;
- c) per mancato rispetto del Capitolato Speciale di Appalto;
- d) per uso diverso dell'occupazione rispetto a quello per il quale è stata rilasciata la concessione dell'area;
- e) per motivi igienico-sanitari o di sicurezza;
- f) l'omessa manutenzione e pulizia dell'area che comporti uno stato di degrado con particolare riferimento ai requisiti igienico-sanitari ed estetici, vivibilità ed accessibilità.

3.2. La decadenza comporta la cessazione immediata degli effetti civili del provvedimento concessorio e resta comunque dovuto il pagamento dell'intero canone riferito all'anno della concessione in corso.

3.3. L'ordine di cessazione dell'attività conterrà termini e modalità per il ripristino dell'area occupata.

ART. 4
Facoltà del Comune

Il Comune si riserva la facoltà di disporre con provvedimento motivato, l'annullamento della gara e alla Ditta aggiudicataria non sarà riconosciuto nessun indennizzo.

Per quanto non previsto nel presente capitolato, valgono le norme di leggi e regolamenti comunali vigenti in materia.

ART. 5
Foro competente

Per qualsiasi controversia il foro competente è quello di Palermo.

Cinisi lì __/__/2025

Il Responsabile del Procedimento
f.to dott.sa Nicoletta Cottone

Il Responsabile del Settore IV ad Interim
f.to Geom. Vincenzo Evola