



COMUNE DI BRACIGLIANO **(Provincia di Salerno)**

CONCESSIONE DI AREA PUBBLICA NEL PARCO GIOCHI IN LOCALITA' "LOMBA" PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DI UN CHIOSCO DESTINATO ALL'ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE

CAPITOLATO SPECIALE

Art. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto la gestione del parco giochi sito in Bracigliano – Località “Lomba” - nonché l'occupazione del suolo pubblico per l'installazione di una struttura nell'area verde all'interno del medesimo parco per la somministrazione di alimenti e bevande, consistente in un chiosco, con le relative attrezzature accessorie ad esso, secondo le modalità e caratteristiche prescritte nel presente Capitolato.

Art. 2 – DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il chiosco avrà l'ubicazione specificata nella planimetria allegata al presente atto (All. A) e dovrà essere realizzato secondo le specifiche di cui agli artt. 11,12, 13 e 14 del Regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 29/11/2012, previo ottenimento delle autorizzazioni necessarie all'esercizio di detta attività nonché quelle relative all'installazione del chiosco.

La struttura dovrà insistere su una superficie massima lorda di mq. 35,00 e dovrà essere monopiano con altezza massima di metri lineari 4,00.

Nel rispetto dei presupposti di amovibilità, precarietà e rispondenza della struttura alle disposizioni urbanistiche e paesaggistiche della zona, è consentita la realizzazione di una struttura con caratteristiche dimensionali e di impegno economico modesti, purché idonea sotto il profilo normativo allo svolgimento dell'attività commerciale che si intende svolgere.

Art. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha la durata di anni dieci (dieci).

L'Amministrazione si riserva la facoltà, sulla base di un buon andamento della gestione, di rinnovare la concessione alla scadenza per un ulteriore periodo di dieci (10) anni, fatta salva la normativa vigente in materia. Il rinnovo è effettuato sulla base di un'esplicita volontà dell'Amministrazione Comunale e su richiesta dell'interessato da produrre almeno tre mesi prima della scadenza, autocertificando il permanere dei requisiti soggettivi per l'esercizio dell'attività.

La concessione può essere revocata in qualsiasi tempo per motivi di pubblico interesse, senza che al concessionario sia dovuto rimborso o indennizzo alcuno.

Art. 4 – DISCIPLINA DELLA CONCESSIONE

Il concessionario si impegna, per ogni variante da apportare alla struttura, a chiedere il preventivo assenso del concedente. Tuttavia, non saranno autorizzate variazioni relative ad ampliamenti di superficie.

L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di chiedere il risarcimento dei danni provocati al suolo dall'esecuzione di lavori eseguiti dal gestore e non preventivamente autorizzati.

Alla fine della concessione si procederà alla riconsegna mediante apposito verbale di constatazione dello stato di buona conservazione e di perfetta efficienza.

Le attrezzature mobili, costituite da tavoli e sedie, poste a corredo del chiosco, devono essere ubicate solo e soltanto nell'area individuata dall'ufficio tecnico comunale, su richiesta dell'affidatario.

Art. 5 – RICONSEGNA DELLA STRUTTURA

La struttura, comunque realizzata, alla scadenza del contratto ed in caso di mancato rinnovo, resterà di proprietà del Comune.

All'affidatario è fatto obbligo di riconsegnare il parco concesso in gestione, in perfetto stato funzionale e di conservazione, con gli adeguamenti e miglioramenti eventualmente apportati e regolarmente assentiti dagli enti competenti senza poter nulla pretendere a titolo di indennizzo, rimborso o altro.

E' fatto salvo il diritto del Comune di richiedere, ove necessario, la rimessione in pristino dello stato dei luoghi, in danno e a spese dell'affidatario.

Art. 6 – LICENZE E AUTORIZZAZIONI

Il concessionario dovrà dotarsi del prescritto permesso di costruire. La struttura ultimata dovrà essere munita di agibilità ed in regola con quanto previsto dalla legge in materia di somministrazione di alimenti e bevande.

Se la struttura non avrà i requisiti prescritti dalla legge, gli Uffici Comunali non saranno vincolati in alcun modo al rilascio delle relative licenze.

Il concessionario che svolga l'attività di somministrazione senza le predette licenze/autorizzazioni sarà perseguibile nei termini di legge e non potrà invocare la mancanza delle stesse come causa di giustificazione dell'eventuale inadempimento contrattuale. In relazione alle norme riguardanti l'avviamento commerciale degli esercizi, l'affidatario non potrà avanzare alcuna pretesa al termine della gestione, per qualunque motivo intervenuta, né nei confronti del Comune né nei confronti dell'eventuale successivo affidatario.

Art. 7 – COMPITI DEL CONCESSIONARIO RELATIVI ALLA GESTIONE DEL PARCO GIOCHI

L'affidatario dovrà provvedere alla gestione del parco giochi assicurando le seguenti attività:

1. manutenzione ordinaria delle cose consegnate onde garantire la continua funzionalità del parco;
2. adozione delle cautele necessarie per garantire la sicurezza e l'incolumità delle persone;
3. sorveglianza e custodia dell'area e delle cose in essa contenute;
4. apertura e chiusura giornaliera del parco secondo i seguenti orari: dalle ore 8,00 alle ore 24,00 per sette giorni di apertura settimanale comprensivi dei sabati, delle domeniche e delle festività civili e religiose;
5. pulizia ordinaria del parco:

- pulizia quotidiana delle aree riservate al gioco, al passaggio e delle aree a verde;
- raccolta delle carte e altro materiale che dovesse essere presente all'interno del parco;
- svuotamento quotidiano dei cestini.

E' fatto obbligo comunque all'affidatario di assicurare lo svolgimento delle attività relative alla gestione del parco di cui ai punti da 1 a 5 del presente articolo fin dal momento della sottoscrizione del contratto, nelle more della realizzazione della struttura e della effettiva operatività dell'esercizio.

Art. 8 – TAGLIO DELL'ERBA E POTATURA DELLE SIEPI

Su tutta l'area dovranno essere eseguite almeno n. 5 rasature dell'erba nel periodo da aprile a settembre di ogni anno.

La potatura delle siepi dovrà essere eseguita in numero minimo di 1 l'anno, preferibilmente nel mese di maggio.

L'aggiudicatario, qualora non vi provveda in proprio, dovrà affidare il lavoro a maestranze capaci e di fiducia. Nell'esecuzione del lavoro potranno essere utilizzati tutti gli attrezzi e macchinari che la ditta esecutrice riterrà opportuni; il materiale di risulta dovrà essere di volta in volta accantonato e subito smaltito;

Il lavoro dovrà essere comunque eseguito a regola d'arte e non dovrà essere trascurata la pulizia delle aree da qualsiasi rifiuto con particolare attenzione alla rimozione di rifiuti particolarmente pericolosi per l'utenza.

In caso di inadempienze alle prescrizioni previste dal presente Capitolato il Comune ha facoltà di eseguire direttamente le attività di cui il gestore è obbligato, previa diffida e salvo rivalsa nei confronti del concessionario stesso, che resta comunque responsabile per tutti i danni diretti o indiretti che, per effetto della sua inadempienza, potranno derivare sia al concedente sia a terzi.

Art. 9– ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il gestore accetta ed assume a suo completo ed esclusivo carico i seguenti oneri ed obblighi, con rinuncia del diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale:

1. realizzazione del manufatto nel rispetto delle caratteristiche tecniche impartite dall'ufficio tecnico comunale e delle previsioni del Regolamento Comunale innanzi richiamato e previa autorizzazione alla installazione della struttura da parte del medesimo ufficio;
2. arredo del chiosco con le relative attrezzature necessarie per il funzionamento;
3. costante cura e pulizia dell'area verde del parco, dell'area giochi e dei viali di passeggio. Tale obbligo permane fino alla durata della concessione.
4. pagamento di ogni imposta, tassa o tributo comunque dipendente dal contratto o dall'attività da svolgere;
5. pagamento delle spese per la fornitura di pubblici servizi, quali: acqua, gas, metano, energia elettrica e telefono;
6. segnalazione nel più breve tempo possibile e per iscritto, agli Uffici Comunali competenti, di eventuali necessità di manutenzione straordinaria da cui potrebbero derivare danni al patrimonio oggetto di concessione;
7. consentire la visita di un rappresentante dell'amministrazione comunale onde verificare l'ottimale manutenzione della struttura;
8. mantenimento costante, anche da parte del personale subordinato, di contegno corretto e riguardoso, e di condotta irreprensibile nei confronti dell'utenza;
9. segnalazione all'Amministrazione comunale di qualsiasi inconveniente, irregolarità o manomissione riscontrati negli impianti, nonché la denuncia alle competenti autorità quando il fatto costituisca reato;
10. tutti gli oneri relativi alla gestione del chiosco; a titolo esemplificativo e non esaustivo, si

elencano:

- acquisizione di tutte le autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'attività;
- servizio di bar, comprensivo dei relativi approvvigionamenti;
- servizio di manutenzione ordinaria;
- pulizia finale della struttura.

L'affidatario dovrà altresì corrispondere al Comune la tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani relativamente alla gestione del chiosco;

il bar deve essere convenientemente dotato di prodotti di abituale consumo e di buona qualità; la conduzione dovrà essere tenuta con pulizia, igiene e decoro e con personale sufficiente ad assicurare un adeguato servizio ed in possesso dei requisiti richiesti dalla normativa igienico-sanitaria.

Art. 10 - ONERI DI CONDUZIONE E GESTIONE

Restano a totale ed esclusivo carico del concessionario, con espressa rinuncia a diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale, l'obbligo di applicare nei confronti dei lavoratori occupati nella realizzazione della struttura e nell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande costituente oggetto della presente convenzione tutte le norme contenute nel relativo contratto collettivo nazionale di lavoro in vigore, nonché l'osservanza delle norme in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, esonerando espressamente l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità a riguardo. L'attività dovrà essere espletata con personale idoneo.

Il canone mensile sarà corrisposto al Comune in rate semestrali, in forma anticipata.

Art. 11 - MODALITA' DELLA GESTIONE

Il concessionario dovrà porre massima diligenza per la conservazione di quanto ricevuto in gestione.

La struttura è aperta al pubblico senza discriminazione di sorta, salvo specifici provvedimenti dell'autorità di P.S.

Il concessionario potrà organizzare manifestazioni ed eventi nel rispetto della normativa vigente e previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale. Qualora l'iniziativa comporterà l'occupazione di una superficie del parco eccedente l'area occupabile in via temporanea, tale occupazione del suolo pubblico dovrà essere di volta in volta autorizzata dalla medesima Amministrazione.

L'utilizzo da parte dei cittadini dell'intero parco e relative giostrine in esso installate è ad uso gratuito.

Art. 12 – DIVIETI

Al gestore è fatto divieto di:

1. cedere in tutto o in parte il contratto a terzi;
2. consentire comunque a terzi di partecipare alla disponibilità e/o gestione del bene, salvo autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale;
3. utilizzare gli impianti per scopi e finalità diversi da quanto stabilito dal presente capitolato;
4. installare giochi o altri apparecchi a pagamento;
5. installare o depositare macchine, attrezzi ecc. o impianti che possono comportare pericolo o compromettere la struttura concessa in gestione o aree attigue;
6. di depositare materiale infiammabile o pericoloso all'interno o all'esterno della struttura concessa in gestione.

Art. 13 - RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è custode del parco giochi comunale.

Egli è responsabile nei confronti dell'Amministrazione comunale della buona conservazione della struttura e delle attrezzature e risponde dei danni che dalla negligente conservazione e/o gestione possano derivare a terzi.

A tal fine è obbligato a stipulare polizza assicurativa RCT, comprensiva della copertura contro il rischio da incendio e danni da fenomeni atmosferici ed produrne copia al Comune, dell'ammontare minimo garantito di € 500.000,00 (cinquecentomila).

Il Comune non si assume alcuna responsabilità per furti di materiale di proprietà del gestore custoditi nella struttura.

Art. 14 – ORARIO DELL'ATTIVITA'

L'orario dell'attività dovrà conformarsi a quello previsto per gli altri pubblici esercizi come stabilito dalla legge e dalle ordinanze comunali. L'orario effettuato deve essere comunicato al Comune e deve essere reso noto al pubblico.

Art. 15 - ELEZIONE DI DOMICILIO

Per tutti gli effetti del presente contratto l'appaltatore elegge domicilio nel Comune di Bracigliano in Piazza L. Angrisani snc. Tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini ed ogni altra notificazione dipendente dal contratto d'appalto, saranno effettuati a mezzo del Messo Comunale o raccomandata postale.

Art. 16 - SPESE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Sono a completo ed esclusivo carico del concessionario tutte le spese relative e conseguenti al contratto, nessuna eccettuata o esclusa.

Per la realizzazione del chiosco non è prevista alcuna forma di finanziamento pubblico. Il costo totale dell'opera è ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Art.17 - CONTROPRESTAZIONE A FAVORE DELL'AGGIUDICATARIO

La controprestazione dovuta dal Comune a favore dell'aggiudicatario per la realizzazione del chiosco e per la custodia e pulizia del parco giochi, consisterà unicamente nel diritto di gestire e sfruttare economicamente il chiosco da realizzare ai sensi del presente capitolato per l'intera durata della concessione.

ART. 18 - CONTRATTO TRA IL COMUNE E L'AGGIUDICATARIO

Anche in caso di intervenuta aggiudicazione, la stessa non vincolerà l'amministrazione aggiudicatrice se non dopo la stipulazione del contratto, previa effettuazione delle verifiche di legge e sempre che non risulti in capo all'aggiudicatario alcun limite od impedimento a contrarre con la Pubblica amministrazione.

Il contratto deve essere stipulato al termine perentorio indicato dal Comune comunque non inferiore a trenta giorni dall'avvenuta aggiudicazione definitiva.

Al momento della stipula l'aggiudicatario dovrà presentare una polizza assicurativa RCT incendio e danni da fenomeni atmosferici dell'ammontare di € 500.000,00 (cinquecentomila);

Nel caso di mancata stipulazione del contratto da parte dell'aggiudicatario nel termine prescritto il Comune avrà facoltà di revocare l'aggiudicazione disposta e aggiudicare a favore del concorrente risultante al secondo posto in graduatoria ovvero procedere a nuova gara.

Art. 19 - TERMINE DI ESECUZIONE DEI LAVORI E MESSA IN FUNZIONE DEL

CHIOSCO

Entro 30 giorni dalla stipula del contratto l'aggiudicatario è tenuto a predisporre e a presentare la richiesta completa di documentazione tecnica per l'acquisizione del regolare permesso di costruire. Il termine massimo per la realizzazione dei lavori e l'avvio dell'attività di somministrazione viene fissato in mesi 6 (sei) decorrenti dall'ottenimento del permesso di costruire.

Art. 20 - RISERVA DELL'USO DEL PARCO

L'amministrazione si riserva, al fine di perseguire le finalità pubbliche, di concedere gli spazi del parco esterni al chiosco ad associazioni o gruppi per lo svolgimento di attività ricreative, culturali o sportive.

La pulizia del parco ed eventuali danni arrecati a persone e cose durante lo svolgimento di tali manifestazioni cadranno esclusivamente a carico di dette associazioni o gruppi.

Art. 21 - INTERVENTI STRAORDINARI DA PARTE DEL COMUNE

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di eseguire in qualsiasi momento tutte le opere che la stessa ritenesse insindacabilmente necessarie per il completamento e miglioramento del Parco, senza che l'affidatario potrà pretendere alcun indennizzo per eventuali mancati utili di gestione o altro, per nessun motivo, causa o ragione.

Art. 22 - DECADENZA DALL'AFFIDAMENTO

La decadenza dall'affidamento può essere disposta nei seguenti casi:

- Se l'affidatario cede in tutto o in parte la gestione a terzi;
- Se l'affidatario si rende inadempiente degli obblighi della legge e del presente capitolato; Se l'affidatario, nel dar seguito agli obblighi di cui al presente capitolato, dimostra grave imperizia o imprudenza.

Art. 23 - SVINCOLO DELLA CAUZIONE

Lo svincolo della cauzione avverrà al termine del rapporto contrattuale a seguito di atto ricognitivo del responsabile del servizio, incaricato dal Comune, entro 30 giorni dalla scadenza.

Art. 24 - CONTROVERSIE

Tutti i termini e le comminatorie contenute nel presente capitolato operano di pieno diritto senza obbligo per l'Amministrazione Comunale della costituzione in mora del Concessionario.

La presente concessione può essere risolta, a seguito di contestazione scritta degli addebiti e successiva diffida, nei casi di mancato rispetto delle prescrizioni contrattuali.

Per la soluzione di eventuali controversie che potrebbero sorgere in ordine alla gestione dell'intera struttura, la competenza è del Foro di Salerno.

Art. 25 - RINVIO ALLE NORME VIGENTI

Per quanto non previsto nel presente capitolato si rinvia alle norme ed alle disposizioni di legge vigenti in materia.