



COMUNE DI PETRALIA SOTTANA
(città metropolitana palermo)

CAPITOLATO SPECIALE

Relativo all’Affidamento per la Concessione in uso delle strutture ricreative e di ristorazione “Capanna Verde con pista da ballo” e dei servizi igienici, Anfiteatro, Chioschetto accanto all’ex convento Padri dei riformati e dell’area mercatale all’interno dell’Area della Pineta

ARTICOLO 1

Il Comune di Petralia Sottana affida la concessione in uso *della struttura ricreativa e di ristorazione “Capanna Verde con pista da ballo” e dei servizi igienici all’interno della Pineta Comunale*, sita in Strada Provinciale n. 29 così come definiti e indicati nella planimetria allegata.

ARTICOLO 2

La Ditta aggiudicataria è obbligata a:

1. garantire il libero accesso ai locali tutti i giorni dell’anno;
2. effettuare la pulizia ordinaria dell’area circostante, periodicamente la prima volta nell’anno entro il mese di aprile e soprattutto nel periodo di fruizione della struttura di che trattasi;
3. svuotare giornalmente i cestini ed eliminare i rifiuti presenti nell’area;
4. effettuare la manutenzione ordinaria degli immobili in oggetto intendendo per questo oltre l’immobile anche le pertinenze esterne asservite;
5. effettuare la manutenzione ordinaria e la pulizia dei servizi igienici presenti;
6. vendere al bar le bevande previa miscita in bicchieri di vetro o plastica biodegradabile o carta,
7. apporre il logo Comune e la dicitura “*Capanna Verde – Pineta Comunale*” in ogni forma di promozione che effettuerà durante il periodo di locazione, relativamente alle attività svolte nella Pineta;
8. vigilare sul divieto di accesso di mezzi all’interno dell’area, salvo quelle espressamente autorizzate dall’Amministrazione Comunale, per motivi di servizio. Il carico e scarico merci dovrà avvenire in orari che non arrechino disturbo ai fruitori e comunque non oltre le ore 11,00. La Ditta è autorizzata a far sostare un mezzo dentro l’area la cui targa deve essere comunicata all’Ufficio dei Vigili Urbani;
9. Il programma delle attività da svolgere nell’Anfiteatro nel periodo giugno settembre dovrà essere preventivamente concordato con il Comune.

La Ditta aggiudicataria assume a suo carico la sorveglianza antincendio attraverso la corretta manutenzione ed efficienza dei locali e delle apparecchiature di emergenza e mediante l’adozione di tutti quegli accorgimenti idonei ad evitare il pericolo d’incendio.

La Ditta aggiudicataria è altresì obbligata ad osservare le leggi in vigore in materia di sicurezza, condizioni di lavoro, previdenza e assistenza a favore dei lavoratori assunti relativamente al presente appalto, nonché all’osservanza di ogni altra norma concernente la conduzione dell’immobile, ed inoltre, è obbligata a munirsi delle prescritte autorizzazioni.

Il non rispetto anche di una sola delle soprascritte condizioni e il non inizio dell’attività per una stagione (giugno – settembre) consente all’Amministrazione di risolvere il contratto senza che la Ditta abbia nulla a pretendere.

Resta a totale carico del Comune la manutenzione straordinaria della copertura ed eventuali interventi alle strutture murarie portanti.

ARTICOLO 3

La Ditta aggiudicataria, considerato che si rendono necessari alcuni lavori di manutenzione ordinaria al fine di rendere la struttura immediatamente atta all’uso, e/o nel corso della gestione, potrà eseguire a propria cura le opportune manutenzioni necessarie alle strutture. Tali eventuali lavori dovranno essere concordate con l’Ufficio Tecnico e dallo stesso Ufficio autorizzate. Le spese scaturenti dagli eventuali suddetti lavori, saranno quantificate in contraddittorio con l’Ufficio Tecnico e decurtate dal canone fino alla concorrenza della spesa effettuata.

ARTICOLO 4

La durata della gestione viene stabilita in **anni sei** con decorrenza dalla data di stipula del relativo contratto, e comunque dalla data del verbale di consegna dell'immobile, se avviene precedentemente alla stipula del contratto. E' facoltà della parte contraente, comunque, recedere dal presente contratto alla scadenza del secondo anno, mediante comunicazione di recesso da inviare nel periodo da Settembre a Dicembre, con lettera raccomandata a.r. al Comune di Petralia Sottana. In caso contrario sarà applicata una penale pari al 50% del canone annuo, oltre il canone dovuto.

ARTICOLO 5

La Ditta aggiudicataria è obbligata a non apportare nessuna variazione alle strutture presenti nell'area né all'area stessa, salvo preventiva autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune e in ogni caso non potrà pretendere alcun indennizzo o rimborso per eventuali opere migliorative realizzate.

ARTICOLO 6

L'area e le strutture in essa presenti, rappresentati nella planimetria allegata, costituiscono nell'insieme, un unicum funzionalmente e strutturalmente destinato all'attività di ristorazione, svago, relax, ecc. La Ditta pertanto si obbliga a mantenere secondo la superiore destinazione assicurandone la continuità del funzionamento nel periodo estivo, dalle ore 10,00 alle ore alle ore 03,00 di tutti i giorni feriali e festivi come previsto dalle leggi che regolamentano gli orari per i locali pubblici. Qualora si svolgano manifestazioni presso l'anfiteatro e/o l'ex. Convento dei Padri Riformati è vietato l'uso di impianti di amplificazione nel Posto di ristoro.

La Ditta può utilizzare gli immobili anche in periodi diversi da quello estivo, utilizzando strutture di chiusura degli ambienti di tipo mobile autorizzate dall'Amministrazione Comunale previa presentazione di apposito progetto.

La Ditta può utilizzare altre aree all'interno della Pineta per attività specifiche con l'ausilio di strutture mobili compatibili con la naturalità dei luoghi e in ogni caso preventivamente dovrà munirsi dell'autorizzazione Comunale.

ARTICOLO 7

Il prezzo annuo posto a base della gestione è di **€ 2.500,00 (Euro Duemilacinquecento/00)**, soggetto ad aumento in sede di gara. La durata della gestione è di **anni sei** con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto e comunque dalla data del verbale di consegna, se avviene precedentemente alla stipula del contratto.

Il canone risultante dall'aggiudicazione sarà aggiornato annualmente secondo gli indici ISTAT e dovrà essere versato, in due rate semestrali anticipate di uguale importo, presso la Tesoreria Comunale.

Ove la Ditta aggiudicataria venga meno al pagamento anche di una sola annualità, il contratto si intenderà risolto di diritto e l'Amministrazione rimarrà autorizzata a reimmettersi in possesso della struttura.

ARTICOLO 8

Tutte le spese relative alle utenze di energia elettrica, televisione, telefono, internet point, Tarsu e della fornitura di acqua potabile in caso di allacciamento all'acquedotto comunale, di manutenzione ordinaria e quanto altro ha attinenza con l'attività da svolgere nella struttura, sono a carico della Ditta aggiudicataria, la quale dovrà provvedere direttamente alla stipula dei relativi contratti.

ARTICOLO 9

La Ditta aggiudicataria dovrà essere in possesso della iscrizione alla C.C.I.A.A. per l'attività da svolgere e contestualmente all'offerta dovrà dichiarare di disporre delle attrezzature necessarie per l'esercizio di tale attività.

ARTICOLO 10

La Ditta aggiudicataria si obbliga inoltre:

- a) a custodire gli immobili e l'area con diligenza;
- b) a riconsegnare le strutture e l'area in ottimo stato, ben pulite e funzionanti, salvo il deterioramento derivante dal normale uso;
- c) a denunciare al Comune eventuali possibili danneggiamenti, atti vandalici e turbative che si dovessero verificare; in caso contrario, si renderebbe responsabile dei danni che il Comune subirebbe a causa della mancata e tempestiva denuncia.

ARTICOLO 11

La Ditta aggiudicataria accetta ogni e qualsiasi onere e responsabilità civile e penale, esentandone il Comune, rimanendo obbligata al controllo ed alla funzionalità, stabilità e sicurezza delle strutture, essendo ad essa demandata la vigilanza al fine di evitare danni a terzi ovvero al pubblico e all'utenza.

ARTICOLO 12

Il Comune si riserva la possibilità in ogni momento di intervenire direttamente con progetti migliorativi dell'area e delle strutture in esso presenti. La Ditta affidataria, in quel caso, non potrà impedirne la realizzazione, né avanzare richieste per eventuale mancato guadagno o danni per nessuna ragione. Sarà cura dell'Ente, compatibilmente con i lavori da eseguire, non intralciare l'attività del Gestore. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi, anche congiuntamente con la Ditta affidataria, dei quali saranno redatti appositi verbali.

ARTICOLO 13

Sono a carico della Ditta aggiudicataria le spese inerenti la stipula del contratto e la cauzione definitiva, pari al 10% dell'importo contrattuale, da presentare nelle forme previste dalle vigenti disposizioni in materia. Inoltre, sono a carico della Ditta aggiudicataria tutti gli obblighi previsti al punto 5) del Bando di gara.

ARTICOLO 14

L'Amministrazione Comunale, alla scadenza del contratto è autorizzata a reimmettersi nel possesso della struttura stessa, anche senza il consenso della Ditta aggiudicataria.

ARTICOLO 15

Per qualsiasi eventuale controversia è competente il foro di Termini Imerese.

Petralia Sottana, 12.02.2019

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.

f.to Ing. Sammataro Alessandro