



# Comune di Escalaplano

Provincia del sud Sardegna

SERVIZIO TECNICO E PATRIMONIO

Via Sindaco Giovanni Carta n. 18 - 09051 Escalaplano (SU) Tel. 0709541032

email: [ufficiotecnico@comune.escalaplano.ca.it](mailto:ufficiotecnico@comune.escalaplano.ca.it)

## CAPITOLATO D'ONERI

PER LA CONCESSIONE  
DELL'IMMOBILE DESTINATO A PUBBLICO ESERCIZIO DI  
SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI  
E BEVANDE SITO NEL PARCO "LA PINETA"  
DEL COMUNE DI ESCALAPLANO

(Codice CIG 86081359B7)

## **ART. 1 - FINALITÀ**

Il comune di Escalaplano, a seguito di una ricognizione del Servizio Finanziario, ha stabilito, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 23.10.2014, la riprogrammazione fondi destinati all'occupazione ai sensi dell'art. 19 della L.R. 37/1998, che sono risultati economia dei fondi già stanziati per l'erogazione di contributi in regime de minimis.

Con la suddetta delibera del Consiglio Comunale, si stabiliva di indirizzare i fondi rilevati in economia per investimenti indirizzati all'occupazione e allo sviluppo locale, attraverso la realizzazione o il completamento di opere pubbliche al fine di consentire, previa gara ad evidenza pubblica, agli imprenditori o aspiranti tali, di gestire immobili già funzionali all'esercizio dell'attività di impresa.

Il Comune di Escalaplano, per tali finalità, intende affidare in concessione l'immobile ubicato all'interno del Parco urbano comunale denominato "La Pineta", realizzato con fondi di cui alla L.R. 37/1998, da destinare all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande. La finalità di tale concessione è quella primaria di creare nuova occupazione, migliorare l'offerta di tali servizi alla cittadinanza, garantendo una maggiore fruibilità del parco anche in chiave turistica, favorire l'aggregazione del mondo giovanile con quello degli anziani e, nel contempo, avere un maggior controllo dell'area con la presenza costante del soggetto gestore del pubblico esercizio, alle condizioni previste nel presente capitolato d'oneri.

Gli obiettivi principali dell'Amministrazione Comunale sono:

- a) Favorire la creazione di nuovi posti di lavoro;
- b) Favorire l'insediamento di nuova imprenditoria;
- c) Offrire ulteriori servizi alla cittadinanza, promuovere il territorio e valorizzarlo in chiave turistica;
- d) Rivitalizzare il parco comunale con iniziative sportive, culturali, ludico ricreative, che favoriscano l'aggregazione di bambini, adolescenti e adulti, giungendo ad una ottimale implementazione della fruizione del parco urbano della Pineta;
- e) Garantire un adeguato controllo, pulizia e decoro dell'area parco, attraverso la presenza costante del soggetto gestore del pubblico esercizio;
- f) Valorizzare la cooperazione con le istituzionali e associazioni presenti sul territorio comunale.

L'offerta dovrà contenere proposte che assicurino:

- 1) Creazione di nuovi posti di lavoro;
- 2) Creazione di nuova imprenditoria, che risulterà premiante in termini di punteggio per l'affidamento della concessione;
- 3) L'organizzazione di attività che promuovano la socialità e l'aggregazione;
- 4) Una maggiore e più confacente fruibilità dell'intera area destinata a parco comunale;
- 5) Garantire alla generalità della popolazione un adeguato e utile servizio di ristoro, attraverso un dettagliato piano di gestione del pubblico esercizio di somministrazione.

## **ART. 2 – DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Il locale da adibire all'attività di somministrazione di alimenti e bevande, con servizi e pertinenze annesse, come da planimetria allegata al presente capitolato, nella tavola descritta come "Area in concessione e planimetria immobili". L'area parco della Pineta è adiacente alla viabilità pubblica del corso Sardegna, con accesso diretto dalla medesima viabilità, in tre distinti punti, due carrabili e uno esclusivamente pedonale.

Il locale e l'area pertinenziale oggetto della concessione sono ubicati nella parte antistante la piazza circolare ivi esistente, lungo il confine sud-ovest dell'area parco, come descritto in planimetria.

In particolare per quanto riguarda i dettagli della struttura destinata all'attività di somministrazione di alimenti e bevande, si fa riferimento alla tavola allegata "Planimetria del locale oggetto di concessione",

## Capitolato d'oneri per l'affidamento in concessione del locale "Chiosco Pineta"

nella quale è rappresentato il fabbricato adibito a pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande – Ristorante-Pizzeria – ubicato all'interno dell'area verde denominata parco urbano "La Pineta", di proprietà del Comune di Escalaplano, che si estende nella parte Nord dell'abitato, lungo il Corso Sardegna, identificata in Catasto al foglio 20 mappale 47.

### L'immobile oggetto della Concessione è così costituito:

- ✓ Sala ristorante-pizzeria con angolo bar di superficie pari a mq 106,27
- ✓ Disimpegno zona servizi e ripostiglio, di mq 9,01;
- ✓ Servizi igienici (uomo, donna e diversamente abili) di complessivi mq 14,72
- ✓ Vano tecnico - Ripostiglio di mq 6,96
- ✓ Disimpegno di ingresso cucina zona sporco di mq 2,65
- ✓ Disimpegno ingresso sala da cucina di mq 4,34
- ✓ Cucina di mq 26,87
- ✓ Disimpegno cucina-dispensa-spogliatoio-servizio di mq 2,59
- ✓ Spogliatoio e servizio igienico personale di mq 7,12
- ✓ Dispensa di mq 4,75
- ✓ Area esterna di pertinenza con zona arrosti, deposito legnatico e differenziata di mq 118,00.

L'immobile è destinato esclusivamente all'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande; il locale dovrà essere destinato a tale attività per tutta la durata della concessione, con l'obbligo di riconsegnarlo in perfetto stato manutentivo.

### ART. 3 – PROGETTO E ADEMPIMENTI DEL CONCESSIONARIO

La partecipazione alla gara per la concessione del locale destinato all'attività di somministrazione di alimenti e bevande, convenzionalmente denominato Chiosco Pineta, prevede la presentazione di un progetto di gestione distinto nei seguenti punti:

- 1) Attività dettagliata con la descrizione delle singole iniziative;
- 2) Modalità di gestione dell'esercizio di somministrazione;
- 3) Modalità di svolgimento di una adeguata gestione e controllo del Parco;
- 4) Piano degli investimenti per migliorare e o integrare la fruibilità e funzionalità della struttura e del parco;
- 5) Attività aggiuntive in campo culturale, sportivo, ludico ricreativo e di socializzazione, nonché finalizzate a migliorare e ottimizzare la cura, pulizia e sorveglianza dell'intera area parco.

Per ciascun elemento progettuale di gestione dovranno essere precisati:

- a) Il contenuto e le finalità dell'attività;
- b) I soggetti a cui sono rivolte le attività;
- c) Gli obiettivi che si ritiene di perseguire;
- d) I giorni e/o i periodi in cui si ritiene di proporre le attività;
- e) Gli orari in cui si ritiene di proporre le attività.

Normalmente le attività che integrano quella di somministrazione di alimenti e bevande, dovranno essere gratuite per gli utenti. Qualora il soggetto aggiudicatario della concessione intendesse proporre iniziative a pagamento, le stesse dovranno essere preventivamente e di volta in volta autorizzate dal Comune di Escalaplano, il quale dovrà altresì approvare le tariffe proposte. Tutte le manifestazioni eventualmente organizzate all'interno del parco, devono essere preventivamente concordate con l'Amministrazione Comunale al fine di verificare la compatibilità con gli obiettivi di interesse generale, che il Comune deve perseguire, nonché valutare il rilascio di eventuali ulteriori autorizzazioni.

Il progetto dovrà anche prevedere l'investimento iniziale in altri arredi, attrezzature, interventi strutturali di miglioria, ritenuti necessari e/o comunque opportuni, precisando altresì che l'onere per tali

acquisizioni debba essere coperto interamente dal concessionario.

Ogni eventuale integrazione, modifica o trasformazione dell'arredo e della struttura esistente, al termine del periodo della concessione, qualora non sia possibile ripristinarne lo stato originario senza arrecare danni alla proprietà comunale, verrà acquisita dal Comune, senza che il concessionario possa nulla pretendere quale rimborso o indennizzo. Le integrazioni, migliorie, modifiche o trasformazioni di cui innanzi dovranno essere preventivamente concordate e autorizzate dall'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario avrà l'obbligo di richiedere l'attivazione, entro due mesi dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione, di una connessione ADSL, 20/1mbs, anche senza banda garantita, per permettere a cittadini e visitatori di poter fruire di una connessione wi.fi gratuita al fine di favorire una maggiore fruibilità del parco.

#### **ART. 4 - ORARI DI APERTURA DELL'ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE**

Il Gestore si impegna ad assicurare l'orario di apertura al pubblico dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, nel rispetto del calendario e degli orari indicati nel progetto presentato in sede di gara. Il Gestore è tenuto altresì a comunicare al Comune di Escalaplano l'orario di attività che intende effettuare nel rispetto di quanto sopra esplicitato.

Resta nella facoltà dell'Amministrazione Comunale concordare con il concessionario orari diversi rispetto a quelli indicati in sede di gara al manifestarsi di particolari problemi di disturbo della quiete pubblica, di problematiche relative ad inquinamento acustico, ovvero per ampliare la fascia orario in occasione di manifestazioni pubbliche.

Eventuali interruzioni del servizio per cause di forza maggiore non daranno luogo a responsabilità alcuna per entrambe le parti.

#### **ART. 5 – ONERI E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario a sua cura e spese, provvederà:

1. Al pagamento del **canone di concessione** annuo definito in sede di gara. Il canone di aggiudicazione sarà rivalutato di anno in anno in base agli indici ISTAT sul costo della vita;
2. Alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) presso il SUAPE, utilizzando la relativa modulistica regionale, per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, la notifica sanitaria, nonché l'acquisizione di qualsiasi eventuale nulla osta, parere o autorizzazione necessari per lo svolgimento dell'attività nei locali concessi e l'espletamento di tutte le formalità amministrative necessarie per lo svolgimento dell'attività;
3. All'arredamento ed installazione delle attrezzature necessarie per l'esercizio dell'attività secondo il progetto presentato in sede di gara – offerta tecnica;
4. Alla esecuzione, previa preventiva espressa autorizzazione da parte del Comune, delle eventuali opere di adeguamento dell'immobile, con relative prestazioni tecniche di professionisti abilitati, che, per disposizione normativa, si rivelino necessarie ed indispensabili per l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande, specificando che, a tal fine, si intendono comprese tutte le opere necessarie a consentire l'apertura e l'esercizio dell'attività. Alla cessazione della concessione, per qualsiasi motivo ed in qualsiasi momento questa si manifesti, tutte le opere realizzate dal concessionario resteranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale, senza che per questo debba essere corrisposto alcun compenso;
5. Al pagamento di tutte le spese relative all'utenza elettrica e idrica, intestando le stesse al concessionario entro 30 giorni dalla stipula del contratto di concessione;
6. L'utenza del gas e quella telefonica, non sono presenti. La loro attivazione e i relativi consumi sono a cura e spese del concessionario;
7. Alla copertura assicurativa RCT e contro gli incendi (atto vandalico, eventi atmosferici e sociopolitici) della struttura;

8. Al pagamento di tutte le imposte, le tasse, contributi, diritti di qualsiasi genere inerenti all'esercizio dell'attività;
9. Alle spese e all'assunzione di responsabilità relativamente al personale addetto al servizio, comprese le assicurazioni e le previdenze prescritte dalle Leggi a favore di esso;
10. L'assunzione a proprio totale carico di tutti gli obblighi relativi all'attuazione del D.Lgs n. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni, intervenute o che entreranno in vigore in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro del datore di lavoro e del personale dipendente e collaborante, rimanendo escluso il Comune da ogni eventuale responsabilità in merito;
11. Alla pulizia e manutenzione ordinaria del locale e pertinenze oggetto della concessione, compresa la piazza antistante, i camminamenti e tutte le altre parti dell'area parco "La Pineta", che dovranno essere mantenute in condizione di costante pulizia e decoro;
12. All'osservanza degli orari e dei tempi di apertura al pubblico nel rispetto della normativa vigente e della proposta progettuale o di eventuali successivi accordi stipulati con l'amministrazione;
13. Alla custodia, la pulizia e la manutenzione ordinaria dei servizi igienici pubblici siti nell'immobile di proprietà comunale detenuto in concessione, anche quando si dovrà assicurare la fruizione da parte della popolazione, anche qualora il locale di somministrazione dovesse non essere, per varie ragioni, aperto al pubblico, consentendo l'accesso al pubblico che frequenta il parco.

#### **ART. 6 - CANONE DI CONCESSIONE**

Il canone annuo dovuto al Comune di Escalaplano per la concessione degli immobili oggetto del presente bando, sarà determinato sulla base della migliore offerta presentata dal soggetto che risulterà aggiudicatario della concessione. Non sono contemplate offerte in ribasso rispetto all'importo posto a base di gara.

Il canone di concessione è comprensivo anche della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche fino all'utilizzo del 40% della superficie della piazza antistante il chiosco

Il canone resterà invariato per i primi tre anni dal momento della stipula dell'atto di concessione. A decorrere dal quarto anno 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).

Il canone annuo per la concessione sarà corrisposto in quattro rate trimestrali anticipate. Le rate, tutte di importo pari al 25% del canone annuo, dovranno essere versate entro e non oltre le scadenze di seguito specificate: 31 marzo; 30 giugno; 30 settembre; 31 dicembre. L'Amministrazione comunale, nei 20 giorni antecedenti le suddette scadenze, provvederà ad emettere regolare fattura elettronica, il cui imponibile sarà pari al 25% del canone determinato in sede di gara, maggiorato dell'iva vigente al momento dell'emissione delle fatture.

#### **ART. 7 – DURATA, REVOCA E DECADENZA DELLA CONCESSIONE**

La concessione dell'immobile di cui al presente bando sarà formalizzata mediante apposito contratto di concessione, da stipularsi tra il Responsabile dell'Area Tecnica e Patrimonio del Comune di Escalaplano e il soggetto individuato a seguito della procedura di gara, ai sensi del presente capitolato e nel rispetto del relativo bando di gara.

La violazione da parte del concessionario, degli obblighi e delle prescrizioni di cui alla scrittura contrattuale, che dovrà contenere tutti gli elementi necessari a garantire la realizzazione di quanto stabilito con il presente capitolato e specificato nel relativo bando di gara, nonché proposto ad iniziativa dello stesso concessionario in sede di gara, sempre nell'ambito di quanto consentito dal presente capitolato e dal relativo bando, comporta l'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, senza che il medesimo possa vantare alcunché a titolo di risarcimento danni.

Tutti gli oneri e i diritti decorrono dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione e sono a

carico del concessionario.

Il Contratto avrà durata **di 6 (sei) anni** a far data dalla sua sottoscrizione. I partecipanti alla gara, nella domanda di partecipazione, dovranno indicare il numero degli anni per cui intendono impegnarsi nella gestione. Alla scadenza il contratto decade di fatto e di diritto, senza necessità di preventiva disdetta.

Il Comune di Escalaplano, si riserva la facoltà di rinnovare il Contratto per una durata massima pari a ulteriori **3 (tre) anni**, applicando, in tale ipotesi, un incremento del canone pagato nel sesto anno pari al 15%, oltre alla rivalutazione in base agli indici ISTAT applicabili. Il rinnovo è comunque subordinato a una valutazione sulla permanenza delle ragioni di convenienza per la pubblica amministrazione e di pubblico interesse, da manifestare con apposita deliberazione della Giunta Comunale, su proposta del Responsabile del Servizio Patrimonio dell'Ente.

Configurandosi il rapporto contrattuale di natura concessoria, al termine del contratto il concessionario non potrà rivendicare alcuna indennità, compenso o rimborso per la perdita dell'avviamento commerciale, né per altre ragioni o investimenti effettuati in corso di concessione, quantunque approvati e o consentiti dall'Ente proprietario del bene in qualità di concedente.

È sempre escluso il rinnovo tacito della concessione. La facoltà di richiesta di rinnovo potrà essere esercitata attraverso nota scritta da parte del concessionario, da recapitare all'ufficio protocollo del Comune di Escalaplano almeno 180 giorni prima della scadenza prevista del contratto.

Il Comune di Escalaplano si riserva la facoltà di risolvere anticipatamente il contratto, previa comunicazione all'assegnatario, in caso di:

- a) Scioglimento della Società o cessazione della Ditta Individuale, titolari della concessione;
- b) Destinazione dei locali ad usi diversi da quelli specificati nell'atto di concessione;
- c) Gravi e ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite nel contratto di concessione;
- d) Grave danno all'immagine dell'Amministrazione, fatto salvo, altresì il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della risoluzione del Contratto;
- e) La concessione non autorizza la fruizione, anche parziale, del bene stesso da parte di un soggetto diverso dal soggetto assegnatario indicato nell'atto di concessione;
- f) Mancato rispetto dei tempi di realizzazione delle eventuali migliorie proposte in sede di gara, che dovranno essere avviate entro il primo anno di esercizio, salvo proroga fino al secondo esercizio, debitamente motivata e le cui motivazioni siano state accolte e ritenute meritevoli e contenute in una deliberazione della Giunta Comunale, su proposta del Responsabile del Servizio Patrimonio dell'Ente.

Il Comune di Escalaplano contesterà in forma scritta e notificata al concessionario eventuali inadempienze, intimando l'esecuzione degli interventi con la loro descrizione e il tempo utile per la loro esecuzione. Non provvedendovi il concessionario, potrà provvedervi il Comune di Escalaplano, prelevando l'importo dalla garanzia assicurativa o, comunque, con conseguente azione di rivalsa in sede civile.

Qualora il concessionario intenda recedere prima della scadenza dalla convenzione deve darne preavviso scritto di almeno sei mesi.

## **ART. 8 - RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE**

Il soggetto gestore titolare della concessione dovrà provvedere ad inoltrare a sue spese la relativa domanda di autorizzazione al Comune di Escalaplano, mediante piattaforma SUAPE, comunicando l'inizio dell'attività, che avrà durata pari a quella indicata nel contratto di concessione, salvo revoche anticipate o recesso da parte dello stesso concessionario.

A carico del concessionario rimane ogni ulteriore adempimento, comunicazione, richiesta di autorizzazione, notifica e quanto altro prevede la normativa del momento, in materia di commercio e somministrazione di alimenti e bevande, anche da punto di vista igienico sanitario, di idoneità dei locali e del personale preposto, nonché per la vendita di bevande a contenuto superalcolico o di qualunque altra merce o bene possano essere commercializzati e o somministrati nell'ambito della medesima

attività. Il concessionario dovrà inoltre ottenere tutte le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento delle attività di pubblico spettacolo e trattenimento, culturali, sportive, ludico ricreative e di socializzazione in genere.

#### **ART. 9 – DIVIETO DI CESSIONE, DI SUBAPPALTO E SUBLOCAZIONE**

È fatto divieto al concessionario di sostituire a se altri, nel godimento della concessione a qualsiasi titolo, compresa la cessione e/o affitto d'azienda, ad eccezione della successione a causa di morte. In tale ultimo caso gli eredi del concessionario defunto potranno chiedere all'Amministrazione di essere autorizzati a proseguire nel godimento dei locali in concessione fino alla scadenza di questa.

Il subappalto non è consentito.

Pertanto è vietato cedere o sublocare, in tutto o anche solo in parte, il locale affidato, sotto la comminatoria della immediata risoluzione del contratto.

#### **ART. 10 – CONSEGNA E RILASCIO AUTORIZZAZIONE**

I locali verranno consegnati nello stato in cui si trovano senza arredo. L'attività di somministrazione dovrà essere esercitata esclusivamente e direttamente dal Concessionario, previa presentazione della relativa pratica attraverso il SUAPE. L'attività di somministrazione esercitata dall'aggiudicatario non è cedibile a terzi, dietro nessuna forma.

#### **ART. 11 - DIRITTO DI PRELAZIONE**

Al Concessionario non spetta alcun diritto di prelazione, né in caso di cessione, né in caso di nuovo affidamento, né alla scadenza della concessione. Il Concessionario non ha diritto all'indennità di avviamento al termine del contratto, né ad alcuna forma di indennizzo o rimborso.

#### **ART. 12 – OPERE DI MANUTENZIONE**

Al Concessionario non è consentito eseguire alcun lavoro di modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali e alle loro destinazioni, ovvero agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del Comune, comunicato in seguito a espresso provvedimento che approvi il progetto di esecuzione delle opere o degli interventi, la quantificazione della spesa, le modalità e le corrispondenti operazioni contabili.

Il Comune ha la facoltà di accettare, senza in alcun modo indennizzare o compensare il Concessionario, che espressamente fin d'ora a ciò rinuncia, le eventuali migliorie o addizioni comunque eseguite dal Concessionario, anche con l'autorizzazione e o la tolleranza del Comune. In caso contrario, e a semplice richiesta del Comune, il Concessionario sarà tenuto anche nel corso del rapporto contrattuale al totale ripristino, a tutte sue cure e spese.

In ogni caso non saranno ammesse compensazioni con i canoni di concessione che dovranno essere comunque corrisposti alle scadenze indicate. Sono a carico del Concessionario tutti gli interventi di ordinaria manutenzione, idonei a garantire il completo funzionamento degli impianti e il decoro degli immobili e delle pertinenze, così come definiti dall'art. 3, lettera a) del D.P.R. 380/2001, in analogia a quanto stabilito dagli articoli 1576 e 1602 del codice civile.

Il Comune ha la facoltà di verificare che gli interventi di manutenzione siano effettivamente eseguiti e, in caso contrario, di intervenire in via sostitutiva e in danno addebitandone le spese al Concessionario.

Sono in ogni caso a carico del Concessionario gli interventi di manutenzione ordinaria.

#### **ART. 13 – GESTIONE, ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DELLE EVENTUALI STRUTTURE AGGIUNTIVE, MANUTENZIONE, ALLACCIO E FORNITURA DELLE UTENZE**

Il Comune di Escalaplano, terminata la concessione, acquisirà al proprio patrimonio le eventuali migliorie e/o trasformazioni alle strutture di proprietà del Comune di Escalaplano, che il concessionario si è impegnato ad eseguire al momento della presentazione della domanda di gara o con accordi successivi tra lo stesso concessionario e l'amministrazione concedente.

## Capitolato d'oneri per l'affidamento in concessione del locale "Chiosco Pineta"

Al concessionario compete l'obbligo della riparazione e manutenzione ordinaria di tutti i locali, degli impianti tecnologici e di tutte le attrezzature e arredamenti poste a servizio dell'attività di somministrazione, come da elenco allegato al presente capitolato, nonché delle strutture, arredi, aree verdi e altre attrezzature aggiuntive indicate in sede di gara dallo stesso concessionario. In caso di necessità di riparazioni o sostituzioni, ove non effettuate dal gestore, l'Amministrazione Comunale effettuerà gli interventi necessari rivalendosi sul concessionario, in subordine sulla cauzione di cui all'articolo 14 del presente Capitolato d'oneri.

Sono a carico del concessionario tutte le spese per i lavori di attivazione dei servizi, come la tassa sui rifiuti, e l'allaccio delle nuove utenze, nonché la volturazione di quelle già attivate dal Comune di Escalaplano, relativamente alle forniture di energia elettrica, acqua di rete e relativo scarico delle acque reflue; servizi di telefonia e connessione a internet, oltre al pagamento delle fatture relative alle forniture medesime.

Il concessionario dovrà indicare le eventuali iniziative ad esso correlate che nell'arco del periodo di gestione organizzerà al fine di sviluppare la fruibilità del Parco, favorendo l'aggregazione tra persone appartenenti a diverse fasce di età. Le attività ludico-ricreative che il concessionario metterà in programma, dovranno essere preventivamente autorizzate e realizzate in accordo con l'Amministrazione Comunale.

Il concessionario ha la facoltà di proporre interventi migliorativi tesi a rendere maggiormente fruibile l'area di pertinenza.

Il sistema di autenticazione all'uso gratuito della connessione wi-fi, da attivarsi obbligatoriamente ai sensi del presente capitolato sarà gestita dal Comune di Escalaplano con il supporto tecnico della ditta incaricata alla gestione del sistema informativo comunale.

### **ART. 14 – GARANZIE OBBLIGATORIE**

Il Concessionario, a garanzia del rispetto degli obblighi contrattuali ed a copertura di eventuali danni arrecati alla struttura, è tenuto a prestare una garanzia denominata "Garanzia definitiva", a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione, con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2° e 3°, D.Lgs 50/2016 e successive modifiche e integrazioni e in misura pari al cento per cento dell'importo del canone di aggiudicazione della concessione di due annualità.

Tale garanzia dovrà essere presentata tramite cauzione o polizza fidejussoria bancaria o assicurativa. La polizza dovrà contenere obbligatoriamente la seguente dicitura: **"La banca/assicurazione si impegna a versare al Comune di Escalaplano l'importo totale o minore richiesto, ogni eccezione rimossa e nonostante eventuali opposizioni e/o controversie pendenti sulla sussistenza e/o esigibilità del credito e con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del c.c. ed alla decadenza dei termini di cui all'art. 1957 c.c., entro e non oltre 15 giorni dalla richiesta scritta a mezzo di raccomandata A.R. da parte del Comune di Escalaplano, contenente l'indicazione delle somme richieste". Il Concessionario sarà obbligato a reintegrare la cauzione entro 60 giorni dalla richiesta da parte del Responsabile del Servizio Tecnico e Patrimonio del Comune di Escalaplano. Alla scadenza del contratto la cauzione verrà svincolata nei modi di legge e comunque entro 90 giorni dal termine suddetto."**

La cauzione o fideiussione verrà incamerata dall'Amministrazione in caso di recesso anticipato dal contratto da parte del Concessionario, qualora l'Amministrazione, effettuate le necessarie valutazioni, dimostri di aver subito un danno dal recesso anticipato. Il recesso anticipato, in mancanza di preavviso di almeno sei mesi, comporta automaticamente il diritto dell'Amministrazione di procedere ad incamerare la garanzia fideiussoria.

### **ART. 15 - ASSICURAZIONE FURTO ED INCENDIO E R.C.T. RESPONSABILITA' DEL GESTORE**

Il Concessionario risponderà, in ogni caso, direttamente dei danni alle persone ed alle cose, qualunque ne sia la causa o la natura, derivanti dalla concessione o dalla propria attività di gestione, restando inteso che rimarrà a suo carico il completo risarcimento dei danni arrecati, senza diritto a compenso alcuno,

sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale.

A tal fine, il Gestore deve stipulare, con oneri a proprio carico apposita polizza di assicurazione a copertura dei rischi e responsabilità civile ed infortunio verso terzi, che dovrà essere prodotta in copia all'Amministrazione comunale prima della stipula del contratto. Massimale unico di garanzia minimo richiesto pari a € 500.000,00 per sinistro.

Il Gestore è inoltre tenuto a stipulare idonea polizza assicurativa a copertura dei danni derivanti da furto, incendio e atto vandalico. I massimali di copertura dei diversi rischi saranno determinati e comunicati all'aggiudicatario della concessione contestualmente alla notifica di aggiudicazione definitiva e saranno parametrati sulla base del valore dei beni.

Sudette polizze dovranno prevedere espressamente la copertura dell'intera durata della concessione e che l'omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte del concessionario non comporta l'inefficacia della garanzia.

#### **ART. 16 - PERSONALE**

Il Concessionario si impegna ad ottemperare nei confronti dei propri dipendenti, dei soci dipendenti ovvero qualsiasi altro rapporto di lavoro o di collaborazione e/o di gestione e di tutto quanto stabilito nei contratti collettivi di lavoro regionali e nazionali. Il Comune è comunque esonerato da ogni responsabilità connessa all'attività del personale del Concessionario.

#### **ART. 17 - ADEMPIMENTI FISCALI**

Il Concessionario, nell'esercizio delle attività oggetto della concessione, è tenuto sempre al rilascio di idoneo documento fiscale e i proventi derivanti dalla vendita di alimenti e bevande e/o di qualsiasi altra attività collaterale sono introitati nel rispetto degli obblighi fiscali previsti dalla normativa vigente.

#### **ART. 18 - FACOLTA' DI CONTROLLO**

È riconosciuta al Comune di Escalaplano ampia facoltà di controllo e di indirizzo, per il tramite dei propri responsabili in merito a:

- Adempimento delle norme previste dal presente Capitolato d'Oneri, alle previsioni del bando, alla proposta allegata alla domanda di partecipazione, tanto sugli elementi e attività da attivarsi obbligatoriamente, quanto alle prestazioni, forniture e servizi aggiuntivi;
- Adempimento puntuale e preciso delle modalità di esercizio dell'attività di somministrazione e rispetto degli orari stabiliti.

#### **ART. 19 - PENALITA'**

Il Responsabile del Servizio Tecnico e Patrimonio, accertate le mancanze in ordine alla regolare esecuzione del contratto, per obblighi che non prevedano la risoluzione del contratto, previa contestazione scritta, potrà comminare delle penali da un minimo di 200,00 euro ad un massimo di 1.000,00 euro per ogni infrazione contestata.

#### **ART. 20 - SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto oggetto del presente capitolato, sono a totale ed esclusivo carico del Concessionario, nessuna eccettuata o esclusa, con rinuncia del Concessionario stesso ad ogni eventuale diritto di rivalsa.

#### **ART. 21 - CONTROVERSIE**

Le vertenze che dovessero insorgere tra il Comune Concedente e il Concessionario, quale che sia la loro natura, tecnica, amministrativa o giuridica, nessuna esclusa, saranno devolute al Giudice Amministrativo. In caso di ricorso al Giudice ordinario, sarà competente il Tribunale di Cagliari.

#### **ART. 22 - DISPOSIZIONI FINALI**

Il Concessionario è obbligato a sottoscrivere, per presa visione e accettazione di tutte le disposizioni e prescrizioni ivi contenute, copia del presente capitolato d'oneri, in ogni sua pagina, ed allegarne un'esemplare sottoscritto all'istanza di partecipazione alla gara.

## **Capitolato d'oneri per l'affidamento in concessione del locale "Chiosco Pineta"**

Per quanto non risulti contemplato nel presente Capitolato si rinvia alle leggi ed ai regolamenti in materia.

Per quanto attiene alla disciplina delle concessioni in uso di locali, aree e strutture comunali le parti fanno rinvio alle norme del Codice Civile a quanto previsto dai disposti normativi nazionali e dai regolamenti comunali vigenti.

**Il Responsabile del Servizio Tecnico**

Ing. Marco Mura

*[firmato digitalmente]*