



COMUNE DI NARDO'
Area Funzionale 2

CAPITOLATO SPECIALE

**PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL
CHIOSCO-BAR SITO NEL GIARDINO DELLA LEGALITÀ E DELL'AREA
A VERDE ANNESSA - CIG BCAEF08A87**

Art. 1 - Oggetto della concessione

Il presente capitolato disciplina i rapporti tra il Comune di Nardo' e il soggetto concessionario in ordine alla concessione d'uso e di gestione del chiosco-bar sito all'interno del Giardino della Legalità in via Falcone/Borsellino, unitamente all'area a verde annessa, ai servizi igienici pubblici e alle ulteriori aree individuate negli atti di gara.

La concessione ha ad oggetto:

- la gestione del chiosco-bar per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- la custodia, apertura, presidio e corretta fruizione del giardino;
- la pulizia ordinaria dell'intero compendio;
- la manutenzione ordinaria, la cura del verde e la gestione degli spazi esterni;
- la realizzazione e gestione delle eventuali migliorie offerte in sede di gara;
- l'organizzazione di attività ed eventi coerenti con la funzione pubblica, sociale ed educativa del Giardino della Legalità.

Art. 2 - Descrizione del bene oggetto di concessione

Il compendio oggetto di concessione comprende:

- il Giardino della Legalità, per una superficie complessiva di circa 7.720 mq;
- l'area parcheggio a servizio dei frequentatori, di circa 2.840 mq;
- l'area giochi per bambini;
- le Aree della Legalità;

- il punto di presidio con box prefabbricato ad uso chiosco-bar;
- i servizi igienici;
- il deposito attrezzi;
- i camminamenti, le aiuole, le aree di sosta, il percorso belvedere e tutte le ulteriori pertinenze esistenti.

Il bene e' concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, noto al concessionario per effetto della partecipazione alla procedura e dell'eventuale sopralluogo eseguito.

Art. 3 – Finalità della concessione

La concessione e' finalizzata a garantire:

- la fruizione pubblica del Giardino della Legalità;
- la presenza di un punto stabile di presidio e ristoro;
- il mantenimento del decoro e della sicurezza dell'area;
- la valorizzazione della funzione sociale, educativa e civica del parco;
- la realizzazione di attività coerenti con i valori della legalità, della cittadinanza attiva, della sostenibilità ambientale e dell'inclusione.

Il concessionario dovrà esercitare l'attività economica in modo compatibile con la destinazione pubblica del bene e con l'identità simbolica del luogo.

Art. 4 - Durata della concessione

La concessione ha durata di anni 3, decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna del bene ovvero, se successiva, dalla data di effettivo avvio dell'attività.

E' fatta salva l'eventuale facoltà di rinnovo per un ulteriore pari periodo, previa richiesta del concessionario da trasmettere a mezzo PEC almeno sei mesi prima della scadenza e previa espressa valutazione favorevole dell'Amministrazione.

Resta escluso qualsiasi rinnovo tacito.

Art. 5 - Canone concessorio

Il concessionario e' tenuto a corrispondere al Comune il canone mensile di concessione risultante dall'offerta economica presentata in sede di gara.

Il pagamento dovrà avvenire con cadenza mensile anticipata, entro il giorno 01 di ogni mese, secondo le modalità indicate dall'Amministrazione.

Il mancato pagamento anche parziale del canone costituisce grave inadempimento e comporta l'applicazione delle penali, fatta salva la facoltà di avviare il procedimento di decadenza o risoluzione della concessione.

Art. 6 - Destinazione d'uso del chiosco-bar

Il chiosco-bar è concesso esclusivamente per l'esercizio dell'attività di:

- somministrazione di alimenti e bevande;
- attività accessorie compatibili con la destinazione del bene e preventivamente assentite.

È vietata ogni diversa destinazione d'uso non autorizzata dall'Amministrazione.

Il concessionario dovrà acquisire, a propria cura e spese, tutte le autorizzazioni, licenze, SCIA, nulla osta e ogni altro titolo necessario per l'esercizio dell'attività.

Art. 7 - Obbligo di apertura e fruibilità del giardino

Il concessionario ha l'obbligo di garantire la piena fruibilità del giardino al pubblico per l'intera durata della concessione.

Il chiosco-bar dovrà osservare almeno i seguenti orari minimi di apertura:

Periodo estivo

- dalle ore 09:00 alle ore 13:30
- dalle ore 16:00 alle ore 22:00

Periodo invernale

- dalle ore 09:00 alle ore 13:00
- dalle ore 15:30 alle ore 20:30

Gli orari sopra indicati costituiscono livelli minimi obbligatori. Il concessionario potrà estenderli nel rispetto della normativa vigente.

Durante eventuali periodi di sospensione dell'attività autorizzati dall'Amministrazione dovrà comunque essere garantita, secondo le modalità concordate con l'Ente, la fruibilità del giardino.

Art. 8 - Ferie e sospensione temporanea dell'attività

Il concessionario potrà sospendere temporaneamente l'attività per ferie per un periodo massimo di 30 giorni annui, previa comunicazione e autorizzazione dell'Amministrazione.

I periodi di ferie:

- non potranno coincidere con il periodo compreso tra il 1 giugno e il 30 settembre;
- non potranno coincidere con il periodo compreso tra il 1 dicembre e il 6 gennaio.

In ogni caso, i periodi di chiusura dovranno essere preventivamente concordati con il Comune, al fine di garantire la fruibilità pubblica dell'area.

Art. 9 - Utilizzo del giardino da parte dell'Amministrazione

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di utilizzare a titolo gratuito gli spazi aperti del giardino per iniziative istituzionali, sociali, culturali, educative o celebrative, quali a titolo esemplificativo dibattiti, convegni, cerimonie, commemorazioni e incontri pubblici.

La data di svolgimento di tali eventi sarà comunicata al concessionario con preavviso di almeno 10 giorni, salvo i casi di urgenza o eventi istituzionali non programmabili.

Il concessionario dovrà garantire la massima collaborazione organizzativa e la compatibilità del proprio servizio con lo svolgimento delle iniziative comunali.

Art. 10 - Diffusione musicale e quiete pubblica

L'eventuale diffusione di musica o intrattenimento sonoro dovrà avvenire nel rigoroso rispetto della normativa vigente in materia di inquinamento acustico e quiete pubblica.

L'Amministrazione si riserva di imporre limitazioni ulteriori qualora necessario per ragioni di ordine pubblico, quiete, sicurezza o tutela del vicinato.

Art. 11 - Divieto di cessione e subconcessione

E' fatto espresso divieto al concessionario di cedere a terzi, in tutto o in parte, la concessione, nonché di subconcedere o comunque trasferire a qualunque titolo l'uso

del bene o la gestione dell'attività, salvo preventiva autorizzazione espressa dell'Amministrazione, ove consentita dalla legge.

La violazione del presente articolo comporta l'immediata decadenza dalla concessione.

Art. 12 - Utenze e spese di gestione

Sono interamente a carico del concessionario:

- le spese per energia elettrica;
- le spese per acqua;
- le spese per gas, ove presente;
- la tassa o tariffa rifiuti;
- ogni altra spesa di gestione ordinaria del bene.

Il concessionario dovrà procedere, prima dell'avvio dell'attività, alla voltura o attivazione a proprio nome dei relativi contratti di fornitura.

Art. 13 - Arredi, attrezzature e allestimenti

Il locale bar dovrà essere arredato e attrezzato a cura e spese del concessionario, in modo decoroso, funzionale e coerente con la destinazione del bene.

Tutti gli arredi e i beni strumentali introdotti dal concessionario resteranno di sua proprietà, salvo quanto previsto per le migliorie e le opere stabilmente incorporate.

Alla scadenza della concessione il concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla rimozione degli arredi e delle attrezzature non acquisite al patrimonio comunale, salvo diversa disposizione dell'Ente.

Art. 14 - Pulizia e manutenzione ordinaria dell'area

Il concessionario e' tenuto a provvedere, a propria cura e spese, a:

- pulizia giornaliera dell'intera area del giardino;
- svuotamento quotidiano dei cestini porta rifiuti;
- pulizia dei servizi pubblici;
- pulizia del chiosco bar e delle aree pertinenziali;
- mantenimento del decoro di camminamenti, aree di sosta e spazi comuni;
- ordinaria manutenzione delle aree concesse.

Il concessionario dovrà mantenere il compendio in condizioni costanti di igiene, decoro, sicurezza e piena funzionalità.

Art. 15 - Cura del verde

Il concessionario e' obbligato a eseguire, a propria cura e spese, gli interventi di manutenzione del verde sull'intera superficie del giardino.

Tali attività comprendono, a titolo esemplificativo:

- irrigazione ordinaria;
- decespugliamento ed eliminazione delle erbe infestanti, secondo necessità;
- sistemazione, cura, potatura e sagomatura di piante, arbusti e siepi, con periodicità almeno annuale o comunque secondo necessità;
- raccolta, rimozione e conferimento a discarica degli scarti vegetali;
- sostituzione delle piante eventualmente compromesse, se causate dalla cura inadeguata;
- manutenzione impianto irriguo;

Entro 30 giorni dalla data di apertura del giardino, e successivamente entro il 30 settembre di ogni anno, il concessionario dovrà trasmettere all'Ufficio Patrimonio il programma degli interventi da eseguire nell'arco dell'anno.

Almeno tre giorni prima dell'esecuzione di ciascun intervento programmato il concessionario dovrà darne comunicazione al Responsabile del Servizio Patrimonio.

Tutti gli interventi dovranno essere eseguiti da soggetti abilitati e nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza sul lavoro, contratti collettivi e corretta pratica agronomica.

Entro una data stabilita dalle parti, ogni anno, previo sopralluogo degli uffici competenti, potrà essere rilasciata attestazione di regolare esecuzione degli interventi.

La mancata esecuzione degli interventi di cura del verde costituisce grave inadempimento e causa di risoluzione della concessione, con facoltà di escussione della cauzione definitiva.

Art. 16 - Custodia e sorveglianza

Il concessionario dovrà garantire, durante l'orario di apertura al pubblico:

- la custodia e sorveglianza dei beni comunali;
- il corretto utilizzo delle attrezzature presenti;
- il presidio dell'area;
- la segnalazione tempestiva di danni, atti vandalici, anomalie o pericoli.

Il concessionario e' responsabile della diligente custodia dei beni affidati in concessione.

Art. 17 - Manutenzione straordinaria e interventi autorizzati

Restano a carico del concessionario tutte le manutenzioni ordinarie.

Gli interventi di manutenzione straordinaria e le opere strutturali sono a carico del Comune, ma potranno essere eseguiti dal concessionario solo previa preventiva autorizzazione dell'Amministrazione e previo ottenimento di ogni ulteriore titolo edilizio, paesaggistico o amministrativo eventualmente necessario.

Nessuna opera o miglioria potrà essere eseguita senza preventiva autorizzazione scritta del Comune.

Le opere stabilmente incorporate al bene e le migliorie offerte in sede di gara resteranno acquisite al patrimonio comunale alla scadenza della concessione, senza alcun diritto a rimborso, indennizzo o compenso in favore del concessionario.

Art. 18 - Migliorie proposte in sede di gara

Il concessionario e' tenuto a realizzare, nei tempi e con le modalità indicate nella propria offerta tecnica, le migliorie eventualmente proposte e valutate ai fini dell'aggiudicazione.

Il mancato adempimento degli impegni assunti in sede di offerta costituisce inadempimento contrattuale rilevante.

Art. 19 - Attività ed eventi

Il concessionario dovrà predisporre e attuare un piano annuale delle attività e degli eventi, coerente con la funzione del Giardino della Legalità.

Il piano dovrà prevedere almeno tre eventi annui, rivolti alla cittadinanza, alle famiglie, ai minori, alle scuole o al territorio, con contenuti compatibili con le finalità sociali, educative, culturali e civiche del luogo.

Le attività dovranno essere svolte nel rispetto delle normative vigenti e previa acquisizione dei titoli eventualmente necessari.

Art. 20 - Responsabilità del concessionario e coperture assicurative

Il concessionario assume ogni responsabilità civile, amministrativa e patrimoniale derivante dall'uso del bene e dallo svolgimento dell'attività.

Prima della stipula della concessione, il concessionario dovrà stipulare e mantenere per tutta la durata del rapporto idonea polizza assicurativa per:

- responsabilità civile verso terzi;
- danni a persone o cose;
- eventuali danni arrecati al patrimonio comunale.

Art. 21 - Cauzione definitiva

Prima della stipula della convenzione il concessionario dovrà costituire la cauzione definitiva nell'importo stabilito dagli atti di gara.

La cauzione garantisce:

- il pagamento del canone;
- la corretta esecuzione degli obblighi contrattuali;
- il risarcimento di eventuali danni al bene;
- l'adempimento degli obblighi di manutenzione e cura del verde.

L'Amministrazione potrà escutere in tutto o in parte la cauzione nei casi previsti dal bando, dal presente capitolato o dalla convenzione.

Art. 22 - Controlli dell'Amministrazione

L'Amministrazione comunale potrà in ogni momento effettuare sopralluoghi, verifiche e controlli sullo stato del bene, sulla regolarità dell'attività, sulla corretta esecuzione degli obblighi manutentivi e sul rispetto delle prescrizioni contenute nel presente capitolato.

Il concessionario dovrà collaborare con gli uffici comunali e consentire ogni verifica ritenuta necessaria.

Art. 23 - Inadempimenti, penali e cause di risoluzione

Costituiscono inadempimenti rilevanti, a titolo esemplificativo:

- mancato pagamento del canone;
- mancata apertura del chiosco secondo gli orari minimi;
- mancata fruibilità del giardino;
- mancata pulizia dell'area;
- omessa manutenzione ordinaria;
- omessa cura del verde;
- mancata realizzazione delle migliorie offerte;
- uso difforme del bene;
- subconcessione o cessione non autorizzata;
- violazione delle prescrizioni in materia di sicurezza, quiete pubblica o autorizzazioni.

Nei casi di inadempimento l'Amministrazione potrà:

- diffidare il concessionario ad adempiere entro un termine congruo;
- applicare una penale di 100,00 per ogni contestazione;
- escutere la cauzione;
- dichiarare la decadenza o risolvere la concessione nei casi più gravi o reiterati.

Art. 24 - Riconsegna del bene alla scadenza

Alla scadenza o cessazione, a qualsiasi titolo, della concessione, il concessionario dovrà riconsegnare il bene libero da persone e cose, salvo quelle divenute di proprietà comunale, in buono stato di manutenzione, fatto salvo il normale deperimento d'uso.

La riconsegna avverrà mediante redazione di apposito verbale in contraddittorio tra le parti.

Restano a carico del concessionario gli eventuali oneri di ripristino conseguenti a danni, alterazioni o mancate manutenzioni imputabili allo stesso.

Art. 25 - Spese contrattuali

Sono a carico del concessionario tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula della concessione e degli eventuali atti accessori, comprese imposte, diritti, bolli e registrazioni, se dovuti.

Art. 26 - Trattamento dei dati personali

I dati personali saranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali esclusivamente per le finalità connesse alla procedura e alla gestione del rapporto concessorio.

Art. 27 - Rinvio

Per quanto non espressamente previsto dal presente capitolato, si rinvia:

- al bando di gara;
- alla normativa vigente in materia;
- alle disposizioni del codice civile in quanto applicabili;
- ai principi generali di trasparenza, imparzialità, pubblicità e buon andamento dell'azione amministrativa.