

COMUNE DI CASTEL CAMPAGNANO

Provincia di Caserta
UFFICIO TECNICO

Prot. 1689 del 29/03/2018

OGGETTO: *CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO in concessione della Villa Comunale di via XIV Ottobre del Comune di Castel Campagnano per 6 anni (area verde attrezzata con teatro all’aperto e annesso punto di ristoro), con tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria e degli interventi di messa in sicurezza della stessa villa e degli impianti suddetti, ed il rilascio dell’autorizzazione amministrativa per lo svolgimento di attività di somministrazione di alimenti e bevande mediante procedura negoziata cartacea sotto soglia, ai sensi dell’art. 36, co. 2, lett. b) del D.Lgs. 50/2016, da aggiudicare con il criterio del massimo rialzo.*

Premesso che

- in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n° 11 del 9/3/2017 viene redatto il presente capitolato speciale per l’affidamento in concessione della gestione di un’area verde attrezzata con teatro all’aperto e annesso bar ristoro in via XIV Ottobre del comune di Castel Campagnano affinché un operatore economico con la gestione della struttura in questione possa consentire una migliore fruizione della villa comunale da parte della cittadinanza locale e soprattutto con l’interesse primario di incrementare e qualificare l’offerta ricettiva del comune di Castel Campagnano e la performance del bene dato in gestione, a fronte di pagamento di un canone annuo e accollandosi completamente gli oneri di manutenzione così come indicati nel presente capitolato;
- La concessione del servizio rientra nella fattispecie dell’art. 3, comma 3 lettera vv) del d.lgs. n° 50/2016, e in virtù di cui quanto stabilito, in particolare, dagli articoli 30, 35, 60, 164 e seguenti del d.lgs. 50/2016, e per il criterio di aggiudicazione art. 73 lettera c) del R.D. n°827/1924;
- Con determinazione del responsabile del Settore Tecnico n° 32 del 16/05/2017 è stata indetta procedura per la concessione del servizio considerato nella fattispecie dell’art. 3, comma 3 lettera vv) del d.lgs. n° 50/2016, e in virtù di cui quanto stabilito dagli articoli 30, 35, 60, e in particolare dall’art. 164 e seguenti del d.lgs. 50/2016, ritenendo applicabile la procedura aperta e il criterio di aggiudicazione art. 73 lettera c) del R.D. n°827/1924 (massimo rialzo) in considerazione della peculiarità della concessione dell’area pubblica evitando gli oneri, in termini di tempi e costi, di un confronto concorrenziale basato sul migliore rapporto qualità prezzo, essendo i benefici derivanti da tale confronto ridotti o quasi nulli;
- la gara in seguito alla pubblicazione del bando prot. 2641 del 17/05/2017 è andata deserta e che nel bando erano previsti un valore stimato della concessione di € 65.700,00 e un canone di concessione annuale pari ad euro 4.200,00 IVA esclusa con offerta in aumento sullo stesso;

- per quanto ritenendo necessario riattivare la procedura di affidamento rivedendo gli elementi a base d'asta, al fine di rendere più appetibile l'affidamento è stato redatto il nuovo capitolato speciale di appalto prevedendo:
 - un sconto sul canone annuo del primo anno pari al 50%;
 - una riduzione del valore stimato della concessione da € 65.700,00 ad € 39.600,00 con possibilità di procedere con affidamento diretto o con procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 del Dlgs 50/2016;
 - di mantenere il criterio del massimo rialzo sul canone annuale quale criterio di aggiudicazione considerato che il sito da affidare in concessione è un bene sottoposto a vincolo ai sensi del Codice dei Beni Culturali non suscettibile di trasformazioni e quindi anche la concessione del servizio ha delle peculiarità tali da non consentire un rilancio competitivo su aspetti e caratteristiche migliorative per creazione e diverso utilizzo di spazi presenti nel sito stesso;

Tanto premesso il capitolato si compone dei seguenti articoli.

1. **Oggetto della concessione:** gestione di un'area a verde attrezzato con teatro all'aperto e annesso bar ristoro denominata "Villa comunale" foglio 4 particelle 1-2-3-227-228-229-5015 in parte fino al cancello.
2. **Durata della concessione:** 6 anni decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'atto di concessione.
3. **Requisiti per la partecipazione:** possono partecipare alla gara informale i soggetti residenti in un paese dell'Unione europea iscritti alla Camera di Commercio, per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.
4. **Caratteristiche dei beni:** Sono indicate nelle planimetrie e piante allegate al presente capitolato. Si evidenzia che trattasi di beni sottoposti a vincolo ai sensi del Codice dei Beni Culturali non suscettibili di trasformazioni nei quali sono possibili allestimenti con strutture a carattere temporaneo oltre ovviamente all'installazione di arredi inerenti lo svolgimento delle attività previste all'interno del sito. Ogni trasformazione di tipo diverso deve essere preventivamente autorizzata.
5. **Riscatto:** gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, che spettano all'aggiudicatario, non potranno essere computabili in alcun modo per eventuali richieste di riscatto.
6. **Canone:** Il concessionario dovrà corrispondere al Comune di Castel Campagnano un canone annuo da determinarsi a rialzo in sede di offerta a partire da 4.200,00 € (quattromiladuecento/00) i.v.a. esclusa con un sconto sul canone annuo del primo anno pari al 50%. Detto canone sarà rivalutato di anno in anno di un importo pari al 100% dell'indice ISTAT di incremento del costo della vita dell'anno precedente (indice prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati) calcolato sul canone rivalutato. Il pagamento sarà effettuato, alla tesoreria comunale, con cadenza semestrale (entro il 15° giorno dall'inizio del semestre). In caso di ritardato versamento oltre i trenta giorni dalla scadenza verranno iniziate le procedure per la revoca della concessione.
7. **Infortuni e danni – Responsabilità del concessionario:** Il concessionario risponderà, in ogni caso, direttamente dei danni alle persone ed alle cose, qualunque ne sia la causa o la natura, derivanti 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.

8. Cauzione: la cauzione, pari all'importo del canone dovuto per due mesi (€ 700,00) in base al contratto stipulato, può essere costituita in numerario oppure tramite fideiussione bancaria o assicurativa, al momento della stipula dell'atto di concessione a garanzia di tutte le obbligazioni dedotte o comunque riconducibili al contratto. Detta fideiussione dovrà obbligatoriamente ed espressamente prevedere, la clausola della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 – comma 2 – del Codice Civile, oltre alla operatività entro 15 giorni dalla semplice richiesta dell'Amministrazione.

In caso di mancato versamento delle somme dovute dal concessionario o di penalità di cui al successivo punto 16, il Comune può procedere, previa contestazione formale debitamente notificata, ad esecuzione sulla cauzione con le modalità previste dalla normativa vigente.

Il concessionario sarà obbligato a reintegrare la cauzione entro 15 giorni dalla data di ricevimento della richiesta del comune.

La cauzione non sarà svincolata che alla scadenza della concessione e dopo che l'Amministrazione avrà accertato che il concessionario abbia assolto a tutti i suoi obblighi.

9. Assicurazione: il concessionario dovrà provvedere a costituire prima della stipulazione del contratto polizza assicurativa a copertura dei seguenti rischi:

- incendio, scoppio, fulmine, atti di vandalismo e danneggiamento per qualsiasi causa fino alla concorrenza del valore dei beni da affidare in concessione;
- responsabilità civile terzi con massimale unico di € 500.000,00 (euro cinquecentomila) in cui il comune dovrà essere considerato terzo garantito.

10. Consegna dei beni: A seguito della stipulazione del contratto che disciplina il rapporto concessorio il concedente procederà alla consegna dei beni al concessionario redigendo contestualmente apposito verbale da cui dovrà risultare lo stato di conservazione dei medesimi, che dovrà essere sottoscritto da entrambe le parti. Identica operazione dovrà essere effettuata al momento della restituzione dei beni da parte del concessionario. La concessione della gestione della struttura avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni che la costituiscono.

11. Autorizzazioni amministrative: tutte le autorizzazioni, dirette, aggiuntive, complementari o funzionali alla gestione della struttura dovranno essere acquisite dal gestore. Il concessionario ha facoltà di utilizzare le strutture oggetto della concessione in conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti sugli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, nel rispetto, altresì, delle vigenti normative in materia igienico-sanitaria, di edilizia, di urbanistica, di sicurezza e di destinazione d'uso dei locali;

12. Controllo – risoluzione: Il Comune si riserva la facoltà in ogni momento di verificare la qualità del servizio prestato dal concessionario e, in caso di inadempienze, di formulare contestazioni scritte invitando lo stesso ad ottemperare agli obblighi contrattuali in un termine congruo nonché a relazionare per iscritto in risposta a quanto contestato. Il Comune ha diritto di risolvere il contratto quando, previa diffida a provvedere, il concessionario non adempia nel termine prefissato.

13. Attività minima annuale: Il concessionario è tenuto a tenere aperta e funzionante la struttura nel rispetto degli orari di apertura giornaliera degli esercizi di somministrazione. L'apertura e chiusura dovranno essere effettuate nei seguenti orari:

- Dal 1 giugno al 31 ottobre apertura alle ore 8.00 chiusura alle ore 24.00.
- Dal 1 novembre al 31 maggio apertura alle ore 8.00 chiusura alle ore 22.00.

E' data facoltà al concessionario di prolungare l'orario di apertura previa autorizzazione del Comune.

Il concessionario deve garantire

- la realizzazione di n. 10 eventi all'anno, aperti alla cittadinanza;
- all'Amministrazione Comunale l'accesso e l'utilizzo dell'area per la realizzazione di manifestazioni pubbliche, in calendario da definire preventivamente

14. Utilizzo dell'area da parte del Comune o di Associazioni senza scopo di lucro.

1. L'ente si riserva la facoltà di utilizzare gli spazi oggetto di concessione, per la realizzazione di eventi di aggregazione sociale o istituzionali, previa comunicazione al gestore almeno 10 giorni prima della data dell'evento.

2. Alle Associazioni senza finalità di lucro, che operano sul territorio, è garantita, per il periodo di validità della presente convenzione, la possibilità di effettuare, una manifestazione. Ciascuna Associazione dovrà comunicare, il periodo in cui intende effettuare la manifestazione.

3. Ogni manifestazione dovrà essere autorizzata dal Comune, che potrà opporre diniego qualora ricorrano conflitti con il ruolo esercitato del gestore.

4. Le Associazioni, ove garantiscano il corretto e completo adempimento di quanto previsto dalla presente Convenzione, per le manifestazioni da esse organizzate, sono esentate dalla corresponsione di ogni diritto o canone connessi all'occupazione dell'area pubblica. Tale esenzione si configura come beneficio economico concesso ad associazioni operanti sul territorio comunale senza finalità di lucro.

15. Subappalto: Sono vietati il subappalto e la cessione del contratto.

16. Oneri ed obblighi speciali a carico del concessionario

Il concessionario, oltre al canone, è sottoposto agli oneri ed obblighi seguenti:

1. opere di manutenzione ordinaria e custodia dei locali;
2. apertura e chiusura degli spazi in rispetto degli orari stabiliti con apposita ordinanza sindacale;
3. pulizia accurata e costante delle aree indicate nella planimetria;
4. pulizia, accurata e costante, e sorveglianza dei servizi igienici, regolarmente riforniti dei prodotti necessari, e pulizia di tutti gli ambienti interni dell'immobile;
5. pulizia accurata e giornaliera del punto di ristoro e dell'area circostante;
6. pulizia giornaliera con rastrello della parte ghiaiosa antistante;
7. rispetto dei piani di sicurezza ed evacuazione;
8. segnalazione immediata ai competenti Uffici del Comune di eventuali danni riscontrati o causati da terzi nel corso delle manifestazioni od eventi organizzati o autorizzati dal Comune;
9. arredamento punto di ristoro e installazione di attrezzature nel parco giochi (che resterà di proprietà del gestore)
10. pagamento utenze elettriche ed idriche relative al punto bar-ristoro e teatro all'aperto a carico del concessionario;
11. tassa smaltimento rifiuti relativa al punto bar-ristoro, teatro all'aperto e area adiacente, a carico del concessionario;
12. condurre le strutture con la proprietà ed il decoro corrispondenti alla loro natura;

13. non subaffittare a terzi in tutto o in parte le strutture né cedere il contratto, senza l'esplicita autorizzazione del Comune;
14. non variare la destinazione dei locali e delle pertinenze delle strutture senza l'esplicita autorizzazione del Comune;
15. effettuare nelle strutture, con oneri a proprio carico, gli adeguamenti che si rendessero necessari in relazione a sopraggiunte normative in materia di sicurezza ed agibilità e provvedere agli acquisti delle attrezzature non facenti parte della dotazione iniziale del servizio, previa comunicazione all'Amministrazione comunale;
16. provvedere direttamente ad eventuali assunzioni alle proprie dipendenze, impiego, retribuzione ed assicurazione, nel rispetto dei vigenti contratti di lavoro nazionali o locali per le categorie interessate, del personale occorrente alla gestione delle strutture;
17. assicurare il rispetto degli obblighi previsti dalla legge in materia di sicurezza, prevenzione nei luoghi di lavoro, igiene e sanità a tutela del personale e dell'utenza;
18. sospendere le attività programmate ove la disponibilità totale o parziale delle strutture debba essere sottratta temporaneamente per l'esecuzione di urgenti lavori di manutenzione straordinaria o per motivi di forza maggiore, salvo il diritto del concessionario a chiedere la sospensione totale o parziale del canone;
19. tenere esposte in modo ben visibile al pubblico le tariffe anzidette
20. nominare il responsabile tecnico addetto alla sicurezza e gestire le strutture e gli impianti con personale qualificato, secondo le disposizioni delle vigenti normative e le istruzioni impartite dagli Enti preposti al controllo. Il concessionario si assume ogni onere in relazione alla completa applicazione e al rispetto del T.U. 9 aprile 2008 n. 81 in materia di sicurezza sul lavoro. Incombe sul gestore l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di situazioni di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi.

17. Personale impiegato dal concessionario:

Il concessionario organizzerà il personale a sua cura e spese formando la manodopera necessaria, in merito ai corsi HACCP di cui al Reg. U.E. n. 852/2004, e successive modifiche e integrazioni. Dovrà osservare tutte le norme relative alle retribuzioni, assicurazioni, prevenzione degli infortuni sul lavoro, contributi a vario titolo posti a carico dei datori di lavoro stabiliti dalla vigente normativa, nonché dai contratti collettivi di lavoro. Il Comune rimane completamente estraneo ai rapporti giuridici ed economici che intervengono fra il concessionario ed il personale assunto, né alcun diritto potrà essere fatto valere verso l'Amministrazione Comunale se non previsto da disposizioni di legge. Resta comunque inteso che dell'operato del personale sarà esclusivamente responsabile il concessionario.

18. Tariffe

Il concessionario dovrà applicare tariffe e prezzi in linea con quelli praticate da esercizi simili.

19. Organizzazione eventi diversi.

Qualunque attività, oltre quelle previste, organizzata a cura del concessionario nelle aree, immobili, strutture e nei locali in concessione dovrà essere preventivamente comunicata all'Amministrazione concedente.

20. Funzionamento delle strutture - Penalità.

Qualora nei periodi di apertura programmati, il servizio venisse interrotto, per qualsiasi causa imputabile al gestore, fatti salvi i casi di forza maggiore, verrà applicata, una penale giornaliera di € 25,00 per ogni singola struttura che il responsabile dell'U.T.C. del Comune di Castel Campagnano provvederà a decurtare dalla cauzione depositata a garanzia della concessione di cui al precedente

punto 6 e con obbligo del concessionario di reintegro della cauzione medesima entro i successivi 15 giorni alla decurtazione.

Per qualunque altra violazione alle norme previste nel presente capitolato si applicherà una sanzione di € 50,00 secondo le modalità di cui al comma 1.

21. Referente:

Il concessionario dovrà nominare un soggetto responsabile della gestione del servizio. Le generalità del suddetto responsabile saranno comunicate al dirigente responsabile in forma scritta.

22. Controversie:

per ogni controversia che potesse insorgere tra concessionario e concedente è competente il Foro di S Maria Capua Vetere.

23. Spese contrattuali:

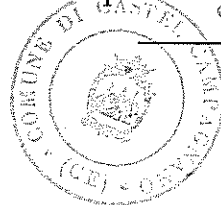
Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del gestore.

24. Norme finali:

Le presenti norme, parte essenziale della concessione, dovranno essere controfirmate in ogni pagina per accettazione, ed il capitolato dovrà essere allegato ai documenti di gara a pena di irammissibilità dell'offerta. Per tutto quanto non previsto dal presente atto, valgono le norme di settore.

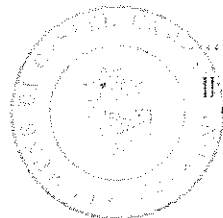
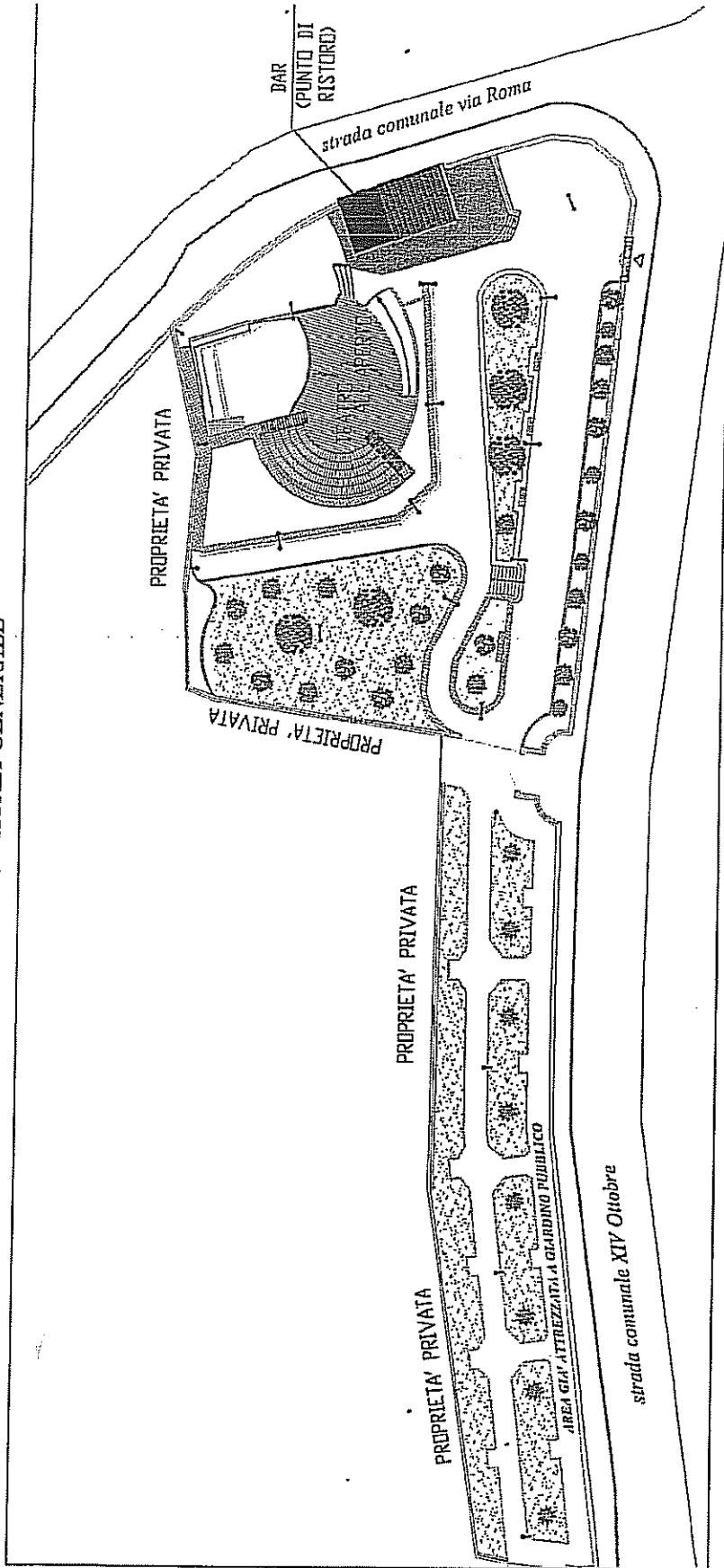
Cistel Campagnano li 29/03/2018

Il Responsabile dell'U.T.C. e del procedimento



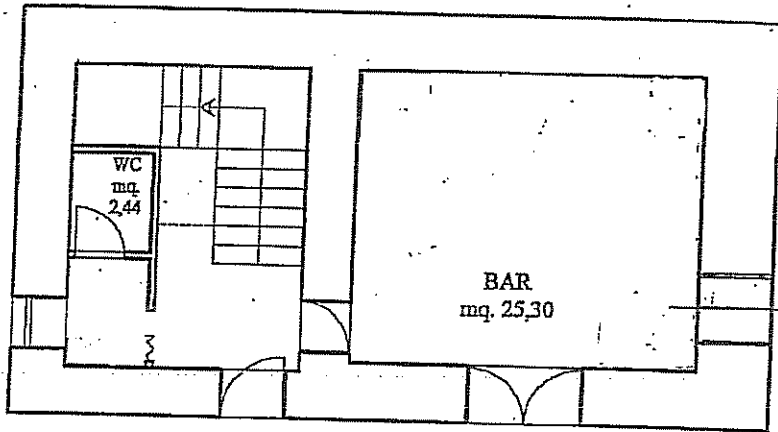
(Dott. Arch. Domenico Marra)

COMUNE DI CASTEL CAMPAGNANO AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI UN'AREA A VERDE ATTREZZATO CON
TEATRO ALL'APERTO E BAR RISTORO
PLANIMETRIA GENERALE



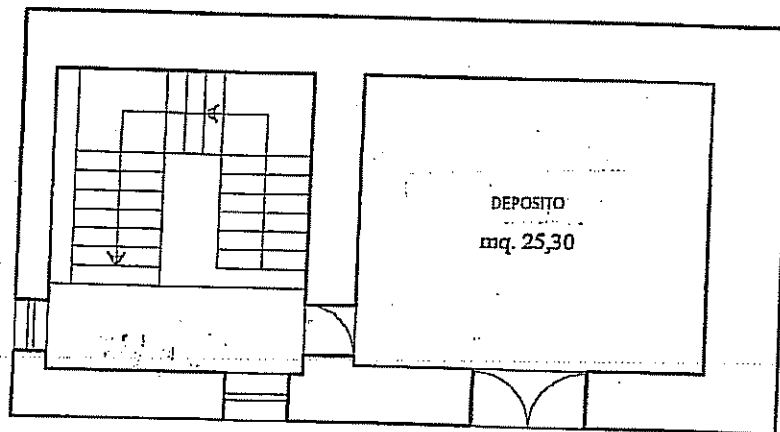
Il Responsabile del Settore Tecnico
(dr. arch. Domenico Marra)

PIANTA PIANO TERRA
h.= 3.20

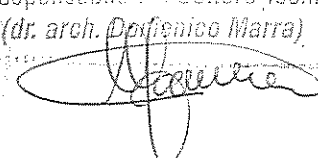


PUNTO DI RISTORO

PIANTA PIANO PRIMO
h.= 2.80



Il Responsabile del Settore Tecnico
(dr. arch. Domenico Marra)



SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE
del servizio di gestione di un'area verde attrezzata con teatro all'aperto e annesso bar ristoro nel
Comune di Castel Campagnano via XIV Ottobre per un periodo di sei anni.

Adi del mese di.....dell'anno duemila_____, nella casa comunale del Comune di Castel Campagnano con sede in piazza avv. Domenico Cotugno, sono presenti:

- il Signor....., nato a..... il giorno.....del mese di dell'anno millenovecento....., che interviene nel presente atto in qualità di Responsabile del Settore Tecnico, in rappresentanza e per conto di questo Comune in forza del Decreto Sindacale n.del che attribuisce allo stesso il potere di rappresentare l'Amministrazione comunale negli atti aventi valore negoziale e quindi di impegnare giuridicamente il Comune di Castel Campagnano nel presente atto di concessione, domiciliato per la carica presso il Comune di Castel Campagnano con sede in piazza avv. Domenico Cotugno nel prosieguo denominato Comune;
- il Signor.....nato a.....il giorno.....del mese di dell'anno millenovecento.....residente a..... in via numero civico.....di professione.....codice fiscale....., rappresentante legale della società....., nel prosieguo denominato gestore;

PREMESSO

- che con determinazione del responsabile del Settore Tecnico n. _____del in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 9/3/2017, esecutiva, veniva indetta una procedura aperta per l'aggiudicazione per un periodo di anni 6 (sei) della concessione di un'area verde attrezzata con teatro all'aperto e annesso bar ristoro nel Comune di Castel Campagnano via XIV Ottobre ed evidenziati nelle allegate planimetrie ad un soggetto da individuarsi con i criteri e le modalità indicate nel bando -disciplinare di gara informale all'uopo approvato;
- che con determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n°.....in data..... si è proceduto all'aggiudicazione definitiva a favore dititolare della Societàdella concessione della gestione di cui al presente contratto.

TUTTO CIO' PREMESSO

Le Parti come sopra costituite concordano e stipulano quanto segue:

ART. 1 – di riconoscere e confermare quanto premesso in narrativa come parte integrante del presente atto di concessione;

ART. 2 – il Comune di Castel Campagnano nella persona del Responsabile del Settore Tecnico, in esecuzione degli atti citati in premessa, dà in concessione al Signor, quale titolare della Società....., che accetta, la gestione per un periodo di anni 6 (sei) della concessione di un'area verde attrezzata con teatro all'aperto e annesso bar ristoro nel Comune di Castel Campagnano via XIV Ottobre per i quali sarà

relatto a cura delle Parti, in contraddittorio tra loro, il verbale di consegna con l'indicazione dello stato dell'immobile medesimo, dei locali concessi e dell'eventuale materiale d'arredo.

ART. 3 - I beni in concessione di proprietà di Comune di Castel Caratteristiche sono indicati nelle planimetrie e piante allegate al capitolato. Si evidenzia che trattasi di beni sottoposti a vincolo ai sensi del Codice dei Beni Culturali non suscettibili di trasformazioni nei quali sono possibili allestimenti con strutture a carattere temporaneo oltre ovviamente all'installazione di arredi inerenti lo svolgimento delle attività previste all'interno del sito. Ogni trasformazione di tipo diverso deve essere preventivamente autorizzata.

ART. 4 - Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, che spettano all'aggiudicatario, non potranno essere computabili in alcun modo per eventuali richieste di riscatto.

ART. 5 - Il concessionario dovrà corrispondere al Comune di Castel Campagnano un canone annuo pari a _____ determinato con un rialzo del _____% offerto dal concessionario sul prezzo a base di gara pari a 4.200,00 € (quattromiladuecento/00) IVA esclusa con una riduzione del 50% per il primo anno. Detto canone sarà rivalutato di anno in anno di un importo pari al 100% dell'indice ISTAT di incremento del costo della vita dell'anno precedente (indice prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati) calcolato sul canone rivalutato. Il pagamento sarà effettuato, alla tesoreria comunale, con cadenza semestrale (entro il 15° giorno dall'inizio del semestre). In caso di ritardato versamento oltre i trenta giorni dalla scadenza verranno iniziate le procedure per la revoca della concessione.

ART. 6- Il concessionario risponderà, in ogni caso, direttamente dei danni alle persone ed alle cose, qualunque ne sia la causa o la natura, derivanti 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.

ART. 7- La cauzione, pari all'importo del canone dovuto per due mensilità (700,00 €), è costituita da _____.

In caso di mancato versamento delle somme dovute dal concessionario o di penalità, il Comune può procedere, previa contestazione formale debitamente notificata, ad esecuzione sulla cauzione con le modalità previste dalla normativa vigente. Il concessionario sarà obbligato a reintegrare la cauzione entro 15 giorni dalla data di ricevimento della richiesta del comune.

La cauzione non sarà svincolata che alla scadenza della concessione e dopo che l'Amministrazione avrà accertato che il concessionario abbia assolto a tutti i suoi obblighi. Il concessionario ha costituito polizza assicurativa _____ a copertura dei seguenti rischi incendio, scoppio, fulmine, atti di vandalismo e danneggiamento per qualsiasi causa fino alla concorrenza del

valore dei beni da affidare in concessione e responsabilità civile terzi con massimale unico di € 500.000,00 (euro cinquecentomila) in cui il comune dovrà essere considerato terzo garantito.

ART. 8 - Il concedente procederà alla consegna dei beni al concessionario redigendo contestualmente apposito verbale da cui dovrà risultare lo stato di conservazione dei medesimi, che dovrà essere sottoscritto da entrambe le parti. Identica operazione sarà effettuata al momento della restituzione dei beni da parte del concessionario. La concessione della gestione della struttura avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni che la costituiscono.

ART. 9 - Tutte le autorizzazioni, dirette, aggiuntive, complementari o funzionali alla gestione della struttura dovranno essere acquisite dal gestore. Il concessionario ha facoltà di utilizzare le strutture oggetto della concessione in conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti sugli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, nel rispetto, altresì, delle vigenti normative in materia igienico-sanitaria, di edilizia, di urbanistica, di sicurezza e di destinazione d'uso dei locali.

ART. 10 - Il Comune si riserva la facoltà in ogni momento di verificare la qualità del servizio prestato dal concessionario e, in caso di inadempienze, di formulare contestazioni scritte invitando lo stesso ad ottemperare agli obblighi contrattuali in un termine congruo nonché a relazionare per iscritto in risposta a quanto contestato. Il Comune ha diritto di risolvere il contratto quando, previa diffida a provvedere, il concessionario non adempia nel termine prefissato.

ART. 11 - Il concessionario è tenuto a tenere aperta e funzionante la struttura nel rispetto degli orari di apertura giornaliera degli esercizi di somministrazione. L'apertura e chiusura dovranno essere effettuate nei seguenti orari: dal 1 giugno al 31 ottobre apertura alle ore 8.00 chiusura alle ore 24.00, dal 1 novembre al 31 maggio apertura alle ore 8.00 chiusura alle ore 22.00. E' data facoltà al concessionario di prolungare l'orario di apertura previa autorizzazione del Comune. Il concessionario deve garantire la realizzazione di n. 10 eventi all'anno, aperti alla cittadinanza e in particolare garantire all'Amministrazione Comunale l'accesso e l'utilizzo dell'area per la realizzazione di manifestazioni pubbliche, in calendario da definire preventivamente.

ART. 12- L'ente si riserva la facoltà di utilizzare gli spazi oggetto di concessione, per la realizzazione di eventi di aggregazione sociale o istituzionali, previa comunicazione al gestore almeno 10 giorni prima della data dell'evento. Si specifica che alle Associazioni senza finalità di lucro, che operano sul territorio, è garantita, per il periodo di validità della presente convenzione, la possibilità di effettuare, una manifestazione. Ciascuna Associazione dovrà comunicare, il periodo in cui intende effettuare la manifestazione. Ogni manifestazione dovrà essere autorizzata dal Comune, che potrà opporre diniego qualora ricorrano conflitti con il ruolo esercitato del gestore. Le Associazioni, ove garantiscano il corretto e completo adempimento di quanto previsto dalla

presente Convenzione, per le manifestazioni da esse organizzate, sono esentate dalla corresponsione di ogni diritto o canone connessi all'occupazione dell'area pubblica. Tale esenzione si configura come beneficio economico concesso ad associazioni operanti sul territorio comunale senza finalità di lucro.

ART. 13 - Sono vietati il subappalto e la cessione del contratto.

ART. 14 - Il concessionario, oltre al canone, è sottoposto agli oneri ed obblighi seguenti:

1. opere di manutenzione ordinaria e custodia dei locali;
2. apertura e chiusura degli spazi in rispetto degli orari stabiliti con apposita ordinanza sindacale;
3. pulizia accurata e costante delle aree indicate nella planimetria;
4. pulizia, accurata e costante, e sorveglianza dei servizi igienici, regolarmente riforniti dei prodotti necessari, e pulizia di tutti gli ambienti interni dell'immobile;
5. pulizia accurata e giornaliera del punto di ristoro e dell'area circostante;
6. pulizia giornaliera con rastrello della parte ghiaiosa antistante;
7. rispetto dei piani di sicurezza ed evacuazione;
8. segnalazione immediata ai competenti Uffici del Comune di eventuali danni riscontrati o causati da terzi nel corso delle manifestazioni od eventi organizzati o autorizzati dal Comune;
9. arredamento punto di ristoro e installazione di attrezzature nel parco giochi (che resterà di proprietà del gestore)
10. pagamento utenze elettriche ed idriche relative al punto bar-ristoro e teatro all'aperto a carico del concessionario;
11. tassa smaltimento rifiuti relativa al punto bar-ristoro, teatro all'aperto e area adiacente, a carico del concessionario;
12. condurre le strutture con la proprietà ed il decoro corrispondenti alla loro natura;
13. non subaffittare a terzi in tutto o in parte le strutture né cedere il contratto, senza l'esplicita autorizzazione del Comune;
14. non variare la destinazione dei locali e delle pertinenze delle strutture senza l'esplicita autorizzazione del Comune;
15. effettuare nelle strutture, con oneri a proprio carico, gli adeguamenti che si rendessero necessari in relazione a sopraggiunte normative in materia di sicurezza ed agibilità e provvedere agli acquisti delle attrezzature non facenti parte della dotazione iniziale del servizio, previa comunicazione all'Amministrazione comunale;

16. provvedere direttamente ad eventuali assunzioni alle proprie dipendenze, impiego, retribuzione ed assicurazione, nel rispetto dei vigenti contratti di lavoro nazionali o locali per le categorie interessate, del personale occorrente alla gestione delle strutture;
17. assicurare il rispetto degli obblighi previsti dalla legge in materia di sicurezza, prevenzione nei luoghi di lavoro, igiene e sanità a tutela del personale e dell'utenza;
18. sospendere le attività programmate ove la disponibilità totale o parziale delle strutture debba essere sottratta temporaneamente per l'esecuzione di urgenti lavori di manutenzione straordinaria o per motivi di forza maggiore, salvo il diritto del concessionario a chiedere la sospensione totale o parziale del canone;
19. tenere esposte in modo ben visibile al pubblico le tariffe anzidette
20. nominare il responsabile tecnico addetto alla sicurezza e gestire le strutture e gli impianti con personale qualificato, secondo le disposizioni delle vigenti normative e le istruzioni impartite dagli Enti preposti al controllo. Il concessionario si assume ogni onere in relazione alla completa applicazione e al rispetto del T.U. 9 aprile 2008 n. 81 in materia di sicurezza sul lavoro. Incombe sul gestore l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di situazioni di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi.

ART. 14 -Il concessionario organizzerà il personale a sua cura e spese formando la manodopera necessaria, in merito ai corsi HACCP di cui al Reg. U.E. n. 852/2004, e successive modifiche e integrazioni. Dovrà osservare tutte le norme relative alle retribuzioni, assicurazioni, prevenzione degli infortuni sul lavoro, contributi a vario titolo posti a carico dei datori di lavoro stabiliti dalla vigente normativa, nonché dai contratti collettivi di lavoro. Il Comune rimane completamente estraneo ai rapporti giuridici ed economici che intervengono fra il concessionario ed il personale assunto, né alcun diritto potrà essere fatto valere verso l'Amministrazione Comunale se non previsto da disposizioni di legge. Resta comunque inteso che dell'operato del personale sarà esclusivamente responsabile il concessionario.

ART. 15 - Il concessionario dovrà applicare tariffe e prezzi in linea con quelli praticate da esercizi simili.

ART. 16 - Qualunque attività, oltre quelle previste, organizzata a cura del concessionario nelle aree, immobili, strutture e nei locali in concessione dovrà essere preventivamente comunicata all'Amministrazione concedente.

ART. 17- Qualora nei periodi di apertura programmati, il servizio venisse interrotto, per qualsiasi causa imputabile al gestore, fatti salvi i casi di forza maggiore, verrà applicata, una penale giornaliera di € 25,00 per ogni singola struttura, che il responsabile dell'U.T.C. del Comune di

Cstel Campagnano provvederà a decurtare dalla cauzione depositata a garanzia della concessione di cui al precedente punto 6 e con obbligo del concessionario di reintegro della cauzione medesima entro i successivi 15 giorni alla decurtazione. Per qualunque altra violazione alle norme previste nel presente capitolato si applicherà una sanzione di € 50,00 secondo le modalità di cui al comma 1.

ART. 18 - Il concessionario dovrà nominare un soggetto responsabile della gestione del servizio. Le generalità del suddetto responsabile saranno comunicate al dirigente responsabile in forma scritta.

ART. 19 - Per ogni controversia che potesse insorgere tra concessionario e concedente è competente il Foro di S. Maria Capua Vetere.

ART. 20 Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del gestore.

ART. 21 - le parti contraenti si danno reciproca autorizzazione al trattamento dei dati contenuti nel presente atto nel rispetto di quanto stabilito dalla Legge 196/2003, restando inteso che i dati personali qui contenuti non saranno oggetto di diffusione a terzi;

ART. 22 – tutte le imposte e le tasse derivanti dal presente atto, comprese le spese di stipulazione e di registrazione, sono a totale carico del concessionario/gestore. Poiché ai sensi del D.P.R. 633 del 26.10.72 il presente contratto è soggetto ad IVA, si richiede la registrazione a tassa fissa.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL COMUNE

IL CONCESSIONARIO/GESTORE

Ai sensi del DPR n°445/2000, art. 21 comma2,
io sottoscritto

_____ attesto che
la sottoscrizione del

da parte di _____ identificato mediante _____

e da parte di _____ identificato mediante _____

previo ammonizione delle responsabilità penali di cui all'art. 76 è stata apposta in mia presenza e che la stessa è autentica

Il funzionario incaricato